DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 grudnia 2004 r. **Nr 383**

TREŚĆ:

Poz.: **Str.**

UCHWAŁY RADY GMINY:

4172 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Raba Niżna 16855

4173 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Lubomierz 16872

4174 — Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wieś Łętowe 16894

4172

Uchwała* Nr XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 z 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 Raba Niżna w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem zmian planu o których mowa w ust. 3, uchwalony niniejszą uchwałą,
2) **"zmianach planu"** - należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Raba Niżna, 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 27 poz. 111),
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/318/2001 z 16.11.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 5 poz. 84,
Nr XXXII/338/01 z 27.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 32 poz. 534),
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),
IV/18/02 z 30.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 13/03 poz. 206),
Nr X/106/03 z 29.05.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 187 poz. 2360),
Nr XII/116/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3564),
Nr XII/117/03 z 24.07.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 308 poz. 3565),
Nr XIII/128/03 z 20.08.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 295 poz. 3468),

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0912-9-04 z dnia 1 XII 2004 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieistotne naruszenie prawa w zakresie postanowień uchwały.

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 krajową, 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 dla Gminy Mszana Dolna, wprowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku, 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, i 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 o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha, klasy V i VI, nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
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

1. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   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:
      a) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
      b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
      c) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,

d) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
e) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
f) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
g) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
h) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

2) Obowiązuje ochrona klimatu i krajobrazu dla zachowania warunków uzdrowiskowych w ustanowionej statutem strefie uzdrowiskowej "C" dla uzdrowiska Rabka, obejmującej prawie całą wieś Raba Niżna. 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) 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.
4) Szczególnej ochronie podlega rezerwat przyrody Luboń Wielki utworzony i poszerzony rozporządzeniem Nr 9/04 Wojewody Małopolskiego z dnia 28.04.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 95 poz. 1335), gdzie obowiązuje gospodarowanie zgodnie z przepisami o jego utworzeniu.
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 albo 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 konieczność 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP -Nr 443 w dolinie rzeki Raby) zakwalifikowanego jako obszar najwyższej ochrony (ONO). W jego obrębie obowiązują ekologiczne zasady gospodarowania, likwidacja lub neutralizacja ognisk zanieczyszczenia, zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i pogorszyć stan wód podziemnych, zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz objęcie w pierwszej kolejności systemami kanalizacji sanitarnej terenów zabudowanych.
9) 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.
10) 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.
11) Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
12) Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
13) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**:
1) wyłącza się z zabudowy obszary katastrofalnych wylewów powodziowych oraz obszary podmokłe, obszary hydrogeniczne i obszary okresowej stagnacji wód opadowych. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych bez trwałych obiektów kubaturowych. W wypadku koniecznych działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi planu obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia i wykonanie operatu hydrologicznego,
2) obowiązuje ochrona złoża kamienia budowlanego i drogowego w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem "pe". Po uzyskaniu koncesji dla terenu górniczego

obowiązuje sporządzenie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

3) wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku koniecznych działań inwestycyjnych, dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi na etapie opracowania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 7

Ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje ochrona zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na obszarze objętym planem obowiązek ten dotyczy:
Z1- dworu w Rabie Niżnej na podstawie decyzji Kl. V - 3/11/67 z dnia 4.11. 1967 r , rejestr KS.A.-839
2) Obowiązuje ochrona obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tzw. zabytki chronione planem. Na obszarze objętym planem dotyczy to zabytkowych kapliczek, krzyży przydrożnych, obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury i miejsc pamięci narodowej.
3) Dla zespołu 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 uzyskania 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 gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków, obejmująca na obszarze wsi Raba Niżna obiekty:
   a) kapliczkę kamienną z 1943 roku przy drodze do Olszówki,
   b) kapliczkę murowaną z końca XIX wieku koło budynku Nr 10,
   c) kapliczkę murowaną z drewnianą figurą z 1 ćw. XX wieku koło budynku Nr 22.
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

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

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 tłuczonych lusterek i ceramicznych talerzyków oraz 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 do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej i obiektów usług turystycznych (hotele, pensjonaty, schroniska) nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych 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 - kz" 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 ciemnych kolorach, z zakazem stosowania kolorów żółtych i niebieskich. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Wymagane dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45^0 z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jedno kondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30^0. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5) W zagospodarowaniu działek dla terenów koncentracji zabudowy mieszkaniowej (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

Ustala się następujące **zasady scalania i podziałów nieruchomości**:

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 działki co najmniej 15 m.
2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla koncentracji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN 600 m^2, dla zabudowy miesz-

kaniowej o niskiej intensywności w terenach oznaczonych symbolem MN/MR i mieszkalno - rekreacyjnej w terenach oznaczonych symbolem MN/ML oraz zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem ML 1000 m^2, dla realizowanej w terenach MN i MN/MR zabudowy mieszkalno - zagrodowej 1500 m^2.

§ 10

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące zasady budowy, modernizacji i rozbudowy systemów **infrastruktury technicznej**:
   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 gazociąg wysokiego ciśnienia i stację redukcyjno - pomiarową, 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) docelowo dopuszcza się realizację linii w/n 110 kV z Mszany Dolnej w kierunku Raby Wyżnej,
   9) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wodociągów zbiorczych i lokalnych nie wyznaczonych na rysunku planu, z obowiązkiem wyznaczenia dla nich strefy ochrony sanitarnej,
   10) dopuszcza się realizację oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu,
   11) w terenach rolnych, poza terenami narciarkimi wyznaczonymi na rysunku planu, 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 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 w/w stacji,
   13) 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,
   14) 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. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku "Prawo wodne" - Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) siecią kanalizacyjną na wysokosprawną oczyszczalnię ścieków o sprawności powyżej 90%, zlokalizowaną na terenie wsi Raba Niżna o przepustowości pozwalającej na przyjęcie ścieków ze wsi Olszówka i 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 (w tym szczelnych zbiorników) z lokalizacją urządzeń 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

Ustala się następujące zasady rozbudowy, modernizacji i budowy **systemów komunikacyjnych**:

1) Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę krajową nr 28, drogę powiatową nr 25233, 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:
   a) dla drogi krajowej klasy GP - 40 m,
   b) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m,
   c) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   d) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   e) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   f) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podane szerokości nie dotyczą odcinków dróg gminnych i wewnętrznych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3) Ustala się następujące szerokości jezdni:
   a) dla drogi krajowej klasy GP - 7 m,
   b) dla drogi powiatowej klasy Z i drogi gminnej lokalnej klasy L - 6,0 m,
   c) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   d) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   e) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4) Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   a) dla drogi krajowej klasy GP - 25 m, zalecana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości co najmniej 40 m,
   b) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi dopuszczone 8 m za zgodą zarządcy drogi,
   c) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   d) 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:
   a) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   b) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   c) utrzymanie i wykorzystanie istniejących zjazdów na drogę krajową, ograniczenie nowych i grupowanie zjazdów na drogę krajową 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 i miejsc postojowych, 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 zaleca się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   b) dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   c) dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   d) dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   e) dla usług handlu - 1 miejsce /30 m2 pow. sprzedaży,
   f) dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   g) dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.
10) Utrzymuje się istniejącą linię kolejową Chabówka - Nowy Sącz. Przy realizacji obiektów w sąsiedztwie tej linii obowiązuje uzgodnienie ich lokalizacji z zarządcą kolei. W okresie docelowym dopuszcza się modernizację i przebudowę linii kolejowej jako odcinka odgałęzienia do Chabówki od projektowanej linii Kraków - Podłęże - Limanowa - Muszyna - Granica Państwa.

§ 12

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb zasad kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:
1) Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   a) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym tereny dla realizacji ujęć wody dla wodociągów lokalnych, tereny dla realizacji oczyszczalni ścieków, tereny dla realizacji dróg dojazdowych,
   b) tereny dla realizacji usług publicznych w tym związanych ze szkolnictwem, ochroną mienia i zdrowia ludzi,
   c) Nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznej.
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

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

§ 13

Tereny o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych

1. Symbolem **1.1.WS/Lz** oznaczono - **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 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 małych elektrowni wodnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno prawnym i uzyskania prawa do terenu. Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z rekreacją przywodną, ścieżek spacerowych i ścieżek zdrowia oraz kładek pieszych nad ciekami wodnymi i jarami. Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji wymienionych 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 odrębnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.

2. Symbolem **1.2. ZL** oznaczono - **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.
3. Symbolem **1.2.a. ZL** oznaczono - **Tereny lasów ochronnych**, obejmujące lasy państwowe. Zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.09.2000 (BDA Lp-4/1416/2000) stanowią one lasy ochronne. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnej z planami urządzeniowymi lasów.
4. Symbolem **1.2.b. ZL** oznaczono - **Rezerwat przyrody Luboń Wielki** utworzony i poszerzony Rozporządzeniem Nr 9/ 04Wojewody Małopolskiego z dnia 28.04.2004 r przeznaczony do ścisłej ochrony zgodnie z zasadami określonymi w zarządzeniu o jego utworzeniu.
5. Symbolem **1.2. ZL/R** oznaczono - T**ereny 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.
6. Symbolem **1.3. R/ZL** oznaczono - **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.
7. Symbolem **1.3. R** oznaczono - **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 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 terenie 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.
8. Symbolem **1.3. R/o** oznaczono - **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.
9. Symbolem **1.3. R/zz** oznaczono - **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. Zalecane użytkowanie jako łąki i pastwiska bez stałego pobytu bydła.
10. Symbolem **1.3. R/k** oznaczono - **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 podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.
11. Symbolem **1.3. R/kza** oznaczono - **Tereny rolne w strefie ochrony konserwatorskiej "A"**. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym i nowymi naziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Wszelkie działania wymagają zezwolenia Konserwatora Zabytków.
12. Symbolem **1.3. R/kz** oznaczono - **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. Obowiązuje uzgodnienie wszelkich prac budowlanych i wprowadzania zieleni drzewiasto - krzewiastej z Konserwatorem Zabytków.
13. Symbolem **1.3. R/US** oznaczono - **Tereny narciarskie**, obejmujące grunty rolne przydatne dla uprawiania sportów zimowych. Utrzymuje się istniejące użytkowanie i zagospodarowanie. Obowiązuje ochrona przed realizacją obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenów i napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyjątkiem obiektów stacji dolnej i górnej wyciągów narciarskich. Możliwa realizacja wyciągów narciarskich na wniosek lub za zgodą właścicieli działek wraz z niezbędnym zapleczem usługowym. Możliwa realizacja zasilania elektroenergetycznego po działkach których właściciele wyrażą zgodę na realizację uzbrojenia i na warunkach określonych przez dostawcę energii. Dopuszczone sztuczne naśnieżanie tras

narciarskich z poborem 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 zastosowaniem środków technicznych oraz darni. Obowiązuje sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

14. Symbolem **1.4. ZN** oznaczono - **Tereny zieleni nieurządzonej**, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu obiektów chronionych, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.
15. Symbolem **1.5. ZC** oznaczono - **Tereny cmentarzy** wraz ze strefą ochronną. Możliwe urządzenie cmentarza. Dopuszczona realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących. Obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności 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 podłączenia ich do sieci wodociągowej 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.
16. Symbolem **1.6. UT/kza** oznaczono - **Tereny zabytkowych zespołów kulturowych**, obejmujące wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr Kl. V - 3/11/67 z dnia 4.11.1967 roku (KS.A. 153) dwór wraz z otoczeniem w granicach terenu parkowego wraz z otaczającym drzewostanem. Zgodnie z wpisem strefa ochrony konserwatorskiej "A" obejmuje teren między torem kolejowym od północy a rzeką Rabą od południa. Od zachodu wyznaczona jest po linii budynku krytego basenu a od wschodu zamyka się zabudowaniami gospodarczymi. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" obowiązuje ochrona zabytkowego założenia dworsko - parkowego, jego układu, dawnego budynku dworu, mimo wtórnego przekształcenia. Szczególnej ochronie podlega drzewostan we wschodniej części parku ze 180 -letnimi okazami drzew. Obowiązuje ochrona przed realizacją nowych obiektów kubaturowych a wszelkie działania wymagają pozwolenia służb konserwatorskich. Strefa ochrony konserwatorskiej "B" (strefa otuliny konserwatorskiej) obejmuje teren ograniczony drogą krajową i rzeką Rabą i znajdującą się w tym pasie zabudowę mieszkaniową. W strefie "otuliny konserwatorskiej" obowiązuje ochrona ekspozycji zespołu, w związku z tym wszelkie prace budowlane, wprowadzanie zieleni drzewiasto krzewiastej i zmiana ukształtowania terenu, wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

§ 14

Tereny osadnicze

1. Symbolem **2.1. MN** oznaczono - **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. Dopuszczona realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
2. Symbolem **2.1. MN/o** oznaczono - **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.
3. Symbolem **2.1. MN/kz** oznaczono - **Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej 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.
4. Symbolem **2.2. MN/MR** oznaczono - **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.
5. Symbolem **2.2. MN/MR/o** oznaczono - **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.
6. Symbolem **2.3. MN/ML** oznaczono - **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 zachowa-

nie warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

7. Symbolem **2.4. ML** oznaczono - **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.
8. Symbolem **2.4. ML/o** oznaczono - **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.
9. Symbolem **2.5. UP** oznaczono - **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 typu szkoły, przedszkola 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 usług towarzyszących i części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację boisk przyszkolnych. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnej powierzchni parkingowej i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
10. Symbolem **2.6. U** oznaczono - **Tereny usług innych**. 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.
11. Symbolem **2.6. U/zz** oznaczono - **Tereny usług w obszarach zagrożonych** powodzią. Dopuszcza się realizację usług produkcyjnych, nieuciążliwych, pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie pogarszać standardów środowiska na działkach sąsiednich i ni będzie zagrażać jakości wód rzeki Raby. Obowiązuje zastosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie. Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej. Obowiązuje realizacja dojazdu od drogi gminnej. Obowiązuje wyposażenie w systemy utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego, określającego rzędną posadowienia obiektów i sposób zabezpieczenia przed wodami powodziowymi. Obowiązuje wykonanie przez inwestora wszelkich, określonych w operacie zabezpieczeń przed wodami powodziowymi .
12. Symbolem **2.7 UT** oznaczono - **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, rekreacją i wypoczynkiem (motele, pensjonaty, zaplecze gastronomiczne i obiekty związane z obsługą wyciągów narciarskich). Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Dopuszczona realizacja usług towarzyszących, nie kolidujących z podstawową funkcją. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej.
13. Symbolem **2.8. P** oznaczono - **Tereny działalności produkcyjnej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i działalność produkcyjną pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wydzielonych dla tej funkcji terenów. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych w tym tartaków, obiektów 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. Obowiązuje realizacja dojazdu od drogi gminnej, obowiązuje zakaz realizacji dojazdu z drogi krajowej.
14. Symbolem **2.9. U/P** oznaczono - **Tereny usług i działalności produkcyjnej**. Możliwa realizacja usług nie powodujących uciążliwości poza granicami wydzielonego terenu. Możliwa realizacja urządzeń i obiektów związanych z działalnością produkcyjną pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie powodować uciążliwości i zmian w środowisku na działkach sąsiadujących z wydzielonym terenem. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów oraz realizację części mieszkalnej. 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. Obowiązuje realizacja dojazdu od drogi gminnej, obowiązuje zakaz realizacji dojazdu z drogi krajowej.
15. Symbolem **2.10. US** oznaczono - **Tereny usług sportowych**. Możliwa realizacja urządzeń sportowych typu boiska, korty tenisowe. Możliwa realizacja urządzeń rekreacyjnych. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów przed powodzią, wykonanych przez inwestora i uzgodnionych z RZGW Kraków - Inspektoratem w Dobczycach.
16. Symbolem **2.11. RU** oznaczono - **Tereny obsługi produkcji rolniczej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą i jej obsługą. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu i utrzymanie standardów środowiska na działkach sąsiednich.

§ 15

Infrastruktura techniczna

1. Symbolem **3.1. w** oznaczono - **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.
2. Symbolem **3.1. W** oznaczono - **Rejon lokalizacji ujęcia wody dla potrzeb naśnieżania**. Możliwa realizacja ujęcia wody z rzeki Raby, studni zbiorczej i pompowni dla instalacji naśnieżania terenów narciarskich 1.3. R/US. Obowiązuje realizacja obiektów na warunkach określonych w operacie wodno - prawnym. Obowiązuje zabezpieczenie obiektów przed rozmyciem i ubezpieczenie brzegu rzeki w obrębie ujęcia. Obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego. Obowiązuje uzyskanie zgody Ministra Środowiska na użytkowanie i dzierżawę terenów niezbędnych dla realizacji ujęcia, instalacji wodociągowej i kanału deszczowego.
3. Symbolem **3.2. k/NO** oznaczono - **Tereny urządzeń do utylizacji ścieków**, rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków o sprawności powyżej 90%. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora. Możliwa korekta wyznaczonych terenów pod warunkiem pozyskania terenu, uwzględnienia innych elementów planu i ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora. Obowiązuje nadsypanie terenu i realizacja zabezpieczeń przed wodami powodziowymi, określonymi przez administratora cieku, z obowiązkiem ich utrzymania prze eksploatatora oczyszczalni.
4. Symbolem **3.2. k** oznaczono - **Główne kolektory ściekowe do realizacji**. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków na 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.
5. Symbolem **3.3. E** oznaczono - **Sieć elektroenergetyczną średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie 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.
6. Symbolem **3.3.a E 110kV** oznaczono - **Rezerwę terenu dla realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV** w okresie docelowym. Możliwa korekta wyznaczonej rezerwy wynikająca z opracowań technicznych. Obowiązuje ochrona rezerwowanego pasa terenu przed zainwestowaniem. Po wprowadzeniu realizacji linii do rejestru zadań rządowych i uściśleniu trasy, obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.
7. Symbolem **3.3.b Ew/kz** oznaczono - **Tereny elektrowni wodnej**. Możliwa realizacja elektrowni wodnej, wykorzystującej energię wodną rzeki Raby na warunkach uzgodnionych z administratorem cieku. Obowiązuje zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed powodzią. Obowiązuje maksymalna wysokość obiektów kubaturowych nadziemnych do 6 m. Obowiązuje zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w strefie ochrony konserwatorskiej "B". Obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno - prawnego i uzgodnienie na każdym etapie procesu inwestycyjnego z administratorem cieku.
8. Symbolem **3.4.a Gw** oznaczono - **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.
9. Symbolem **3.4.b Gw** oznaczono - **Istniejącą stację redukcyjno - pomiarowa I-go stopnia** do utrzymania. Obowiązuje strefa ochronna zgodnie z przepisami szczególnymi. Realizacja obiektów w otoczeniu stacji wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
10. Symbolem 3.4. G oznaczono - Sieć gazową średnich ciśnień uwidocznioną na mapach zasadniczych, do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16

Tereny komunikacji

1. Symbolem **4.1. KD-K/GP** oznaczono - **Tereny dróg publicznych**. Droga krajowa klasy GP. Istniejąca droga krajowa nr 28 Zator - Przemyśl do utrzymania i modernizacji. Dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni obowiązuje zastosowanie ochrony akustycznej. Obowiązują parametry techniczne podane w § 11. Obowiązuje uzgodnienie projektów podziałów działek bezpośrednio przylegających do drogi krajowej z zarządcą drogi.
2. Symbolem **4.1. KD-P/Z** oznaczono - **Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z**. Istniejąca droga powiatowa nr 25233 Raba Niżna - Olszówka. Obowiązują parametry jak podano w § 11.
3. Symbolem **4.2. KDL** oznaczono - **Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L**. Istniejące drogi o funkcji lokalne do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry techniczne podane w § 11.
4. Symbolem **4.2. KDD** oznaczono - **Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D**. Istniejące drogi gminne i dojazdy do zespołów mieszkalno - usługowych, do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 11.
5. Symbolem **4.3. KDW** oznaczono - **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.
6. Symbolem **4.4. Kx** oznaczono - **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.
7. Symbolem **5.1. KK** oznaczono - **Tereny kolejowe. Istniejąca linia kolejowa** Chabówka - Nowy Sącz. Wzdłuż linii kolejowej obowiązuje usytuowanie nowych obiektów w odległo-

ści nie mniejszej niż 10 m od granicy terenów kolejowych i nie mniejszej niż 20 m od skrajnego toru i uzgodnienie z zarządcą kolei. Dla zabudowy mieszkaniowej realizowanej w odległości mniejszej niż 60 m od skrajnego toru obowiązuje realizacja związana z ochroną akustyczną. Możliwa modernizacja i przebudowa linii.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

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.

§ 18

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości
1) dla terenów o zakazie zabudowy, terenów o dominacji funkcji ekologicznych i ochronnych, terenów infrastruktury technicznej i terenów dróg - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP, terenów usług sportowych oznaczonych symbolem 2.10. US - 0%,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej znaczonej symbolami 2.1. MN i 2.2. MN/MR - 10%,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami 2.1. MN/o, 2.1.MN/kz, 2.2. MN/MR/o, 2.3 MN/ML, terenów usług innych oznaczonych symbolem 2.6. U i 2.6. U/zz, usług turystycznych oznaczonych symbolem 2.7. UT, - 20%,
5) dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML, terenów działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.8. P, terenów usług i działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem 2.9. U/P i terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych symbolem 2.11. RU - 25%,
6) dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem 2.4. ML/o - 30%.

§ 19

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.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna

§ 21

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 XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

LEGENDA DO MAPY

USTALENIA FORMALNE:



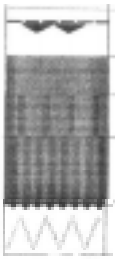
Granica Gminy
Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
Granice terenów nie objętych planem (zmiany planu uchwalone po 31.12.1994 r.)

USTALENIA OGÓLNE

1. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU



Obszar Chronionego krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem 9/04 Wojewody małopolskiego - Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 95, poz. 1335)



Strefa ochrony uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka
Obszary leśne chronione przed zainwestowaniem
Obszary leśne o najwyższej wartości przyrodniczej - lasy ochronne
Rezerwaty przyrody chronione zgodnie z przepisami o ich utworzeniu
Ciągi i korytarze ekologiczne - ochrona przed zainwestowaniem



Strefa wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne



Obszar najwyższej ochrony (strefa ONO) zbiornika wód podziemnych Doliny rzeki Raby



Strefa ochrony eksponowanych widokowo stoków - "strefa widokowa". realizacja z zachowaniem szczególnych warunków architektoniczno-krajobrazowych



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

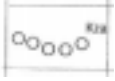


Granica złoża kamienia drogowego i budowlanego do ochrony

2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY



Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i zabytki chronione planem Z1 - dwór z otoczeniem (dec. Nr Kl.V-3/11/67 z 4.11.1967 KS.A 829)



Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- wszelkie działania wymagają zezwolenia konserwatorskiego



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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

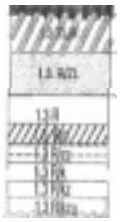
1. TERENY O DOMINACJI FUNKCJI OCHRONNYCH



Tereny wód otwartych z obudową ekologiczną
Tereny lasów
(lasy wg ewidencji gruntów) - zakaz realizacji obiektów kubaturowych



Tereny lasów ochronnych (lasy państwowe)
gospodarowanie zgodne z planami urządzeniowymi lasów
Rezerwat przyrody Luboń Wielki (Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 9/04 z 28.04.2004 r.)



Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień
- ochrona przed zainwestowaniem
Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień i do wykształcenia granicy rolno-leśnej
- realizacja zalesień za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów
Tereny rolne
- Tereny rolne w obszarach osuwiskowych
- Tereny rolne w obszarach zalewowych i podmokłych
- Tereny rolne w "strefie widokowej"
- Tereny rolne w strefie ochrony konserwatorskiej "A"
- Tereny rolne w strefie otuliny konserwatorskiej
- Tereny narciarskie

1.3 r/us

1.4 zn Tereny zieleni nieurządzonej, zieleń łęgowa, zieleń izolacyjna



Tereny cmentarzy czynnych wraz ze strefą ochrony sanitarnej
- strefa 50 m chroniona przed zabudową mieszkaniową
- w strefie do 150 m zakaz realizacji ujęć wody
Tereny zabytkowych zespołów kulturowych
-dwór w Rabie Niżnej wraz z otaczającym drzewostanem

2. TERENY OSADNICZE

2.1 MN Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła
2.1 MNo - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie
2.1 MNk - 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
2.3 MN/ML Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej dla budownictwa mieszkaniowego i letniskowego
2.4 ML Tereny zabudowy letniskowej
2.4 ML/o - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie
2.5 UP Tereny usług publicznych
2.6 U Tereny usług innych
2.6 U/z Tereny usług w obszarach zagrożonych powodzią
2.7 UP Tereny usług turystyki
2.8 P Tereny działalności produkcyjnej
2.9 U/P tereny usług i działalności produkcyjnej
2.10 US Tereny usług sportowych
2.11 RU Tereny obsługi produkcji rolniczej

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniami
Rejon lokalizacji wody dla potrzeb naśnieżania
Tereny urządzeń do utylizacji ścieków, rejon lokalizacji oczyszczalni
Główne kolektory ściekowe do realizacji
Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV, możliwa rozbudowa sieci i realizacji nowych stacji
Rezerwa terenu dla realizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
Tereny elektrowni wodnej
Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochroną
Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia
Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. KOMUNIKACJA

4.1.KD-K/GP Tereny dróg publicznych. Droga krajowa klasy GP



Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasyZ
Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L
Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D
Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych
Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne
Tereny kolejowe. Istniejąca linia kolejowa

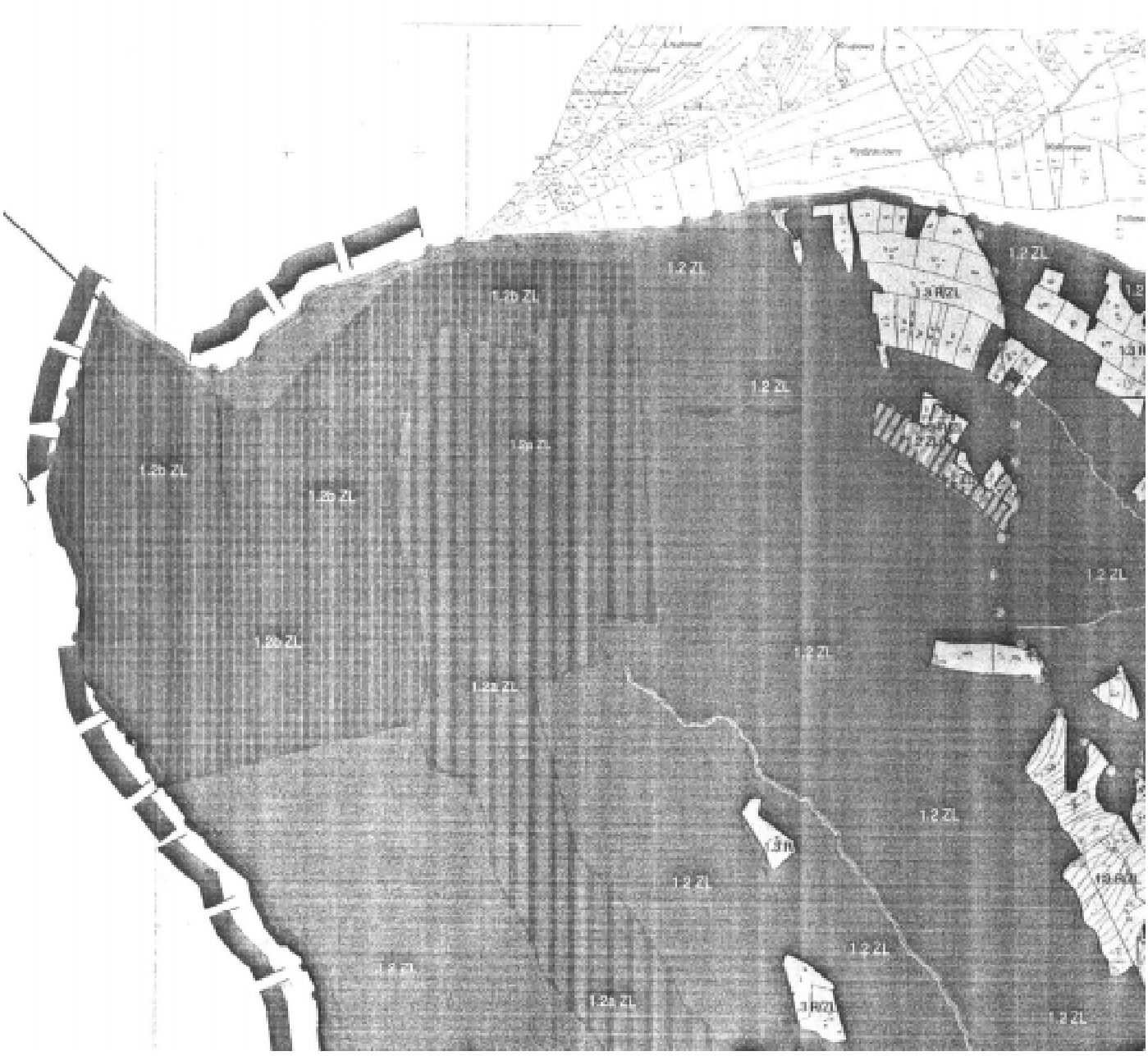
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

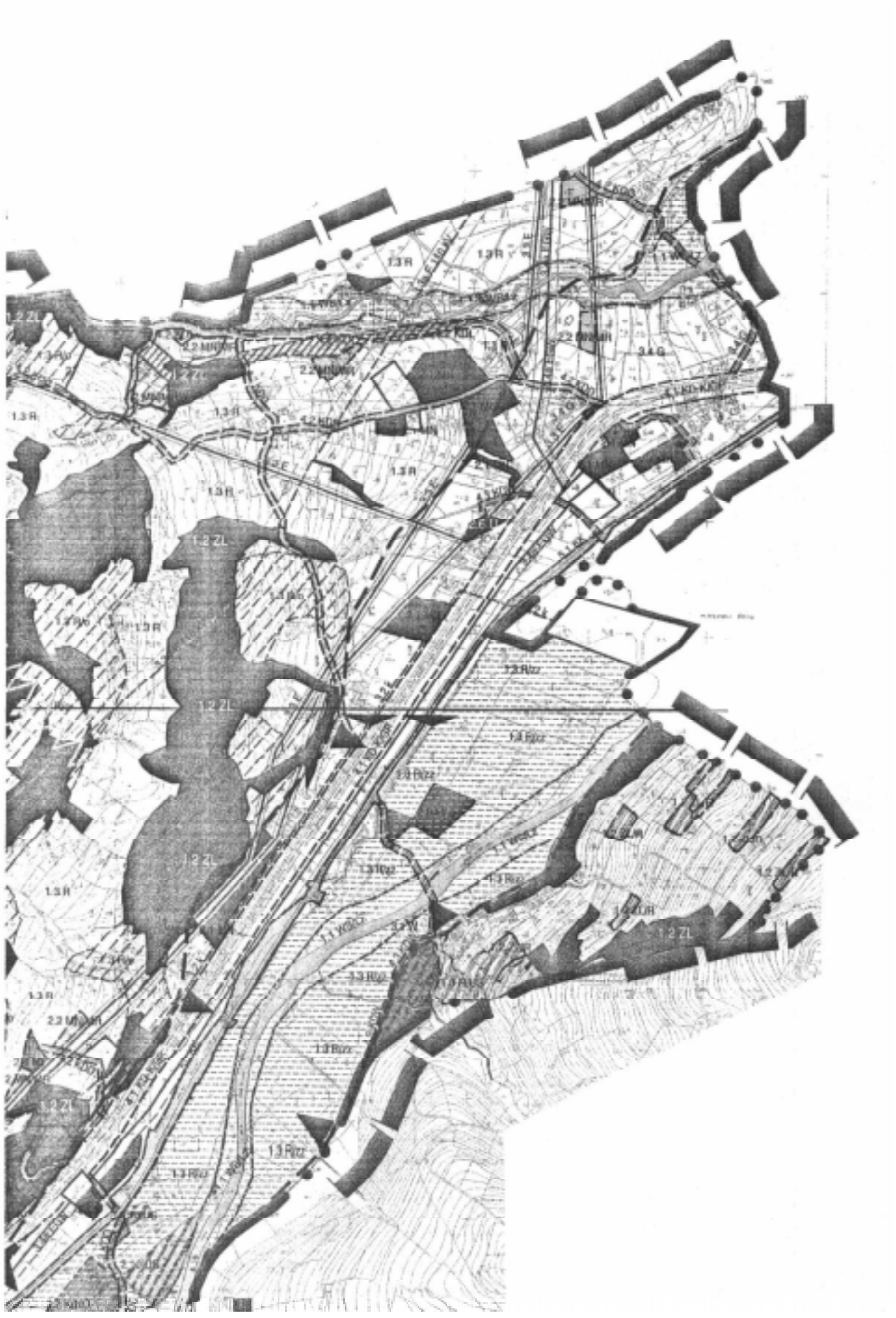
GMINA MSZANA DOLNA – WIEŚ RABA NIŻNA

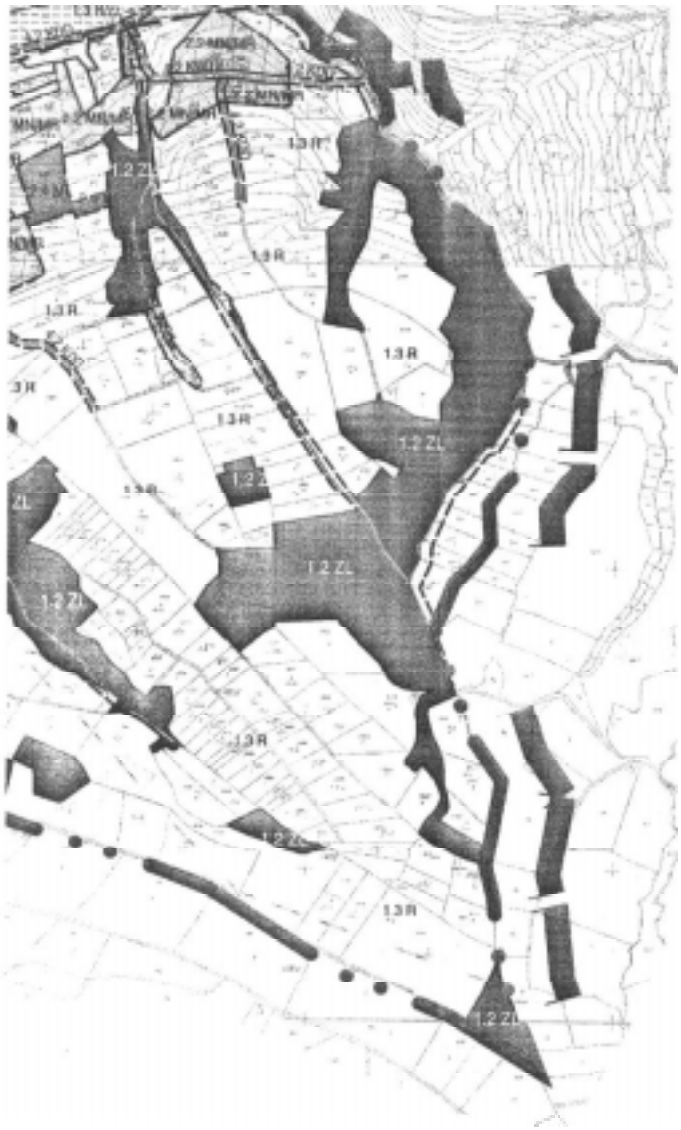
Skala 1:2000

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




1.3 R/ZL
1.2 ZL
1.3 R
2.2 KD-R/UP
2.5 UM/UL
2.4 UP
1.3 RZ


1.3R
1.2 ZL
1.3Rzz
2.2MN/H
3.4G



Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RABA NIŻNA 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 Raba Niżna 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 wsi Raba Niżna ustalono ścisłą ochronę rezerwatową dla rezerwatu przyrody Luboń Wielki. W planie wyznaczono również strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefę otuliny konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworu, wpisanego do rejestru zabytków, ustalając zasady ich zagospodarowania.

W projekcie planu miejscowego wsi Raba Niżna 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 pla-

nie 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 krajowej i dolinie rzeki Raby. W tych terenach koncentrują się również różnego typu usługi i działalność produkcyjna. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej i wysokości obiektów. W planie miejscowym utrzymany jest nadrzędny układ komunikacyjny, w wypadku wsi Raba Niżna obejmujący linię kolejową, drogę krajową i drogę powiatową. W planie utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej, w tym dotyczące uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków na zbiorczą oczyszczalnię w Rabie Niżnej oraz dotyczące realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV.

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 XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem w sprawie uwag Wójta Gminy Mszana Dolna i wykazem uwag złożonych 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) postanawia:

1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Pana Florka Wiesława zamieszkałego w Rabie Niżnej 6, kwestionującej przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Raba Niżna działki nr 2765 pod działalność produkcyjną. Działka 2765 nie jest własnością Pana Florka Wiesława. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Raba Niżna wprowadzono na działce 2765 tereny działalności produkcyjnej na wniosek złożony w dniu 16.02.2004 r. przez Pana Zapałę Michała zam. w Rabie Niżnej 92. W południowo - zachodniej części wsi pomiędzy drogą krajową nr 28 a linią kolejową i rzeką Rabą wprowadzono również inne tereny działalności produkcyjnej i usług. Rozwój gminy i wsi wymaga zabezpieczenia terenów pod usługi i pod działalność produkcyjną. Pan Florek Wiesław nie składał wniosków do planu. Jego sprzeciw na przeznaczenie działki nr 2765 pod działalność produkcyjną uzasadniany jest uciążliwością istniejącego zakładu. W ustaleniach projektu planu dla terenów 2.8. P zapisano że **"utrzymuje się istniejące zainwestowanie i działalność produkcyjną pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wydzielonych dla tej funkcji terenów**. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych w tym tartaków, obiektów magazynowych, inwentarskich i rzemieślniczych pod warunkiem zastosowania technologii bezpiecznych ekologicznie i pod warunkiem ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu." ....."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." Ponieważ po uchwaleniu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanie się prawem miejscowym, wszystkie zapisane w nim rygory i dopuszczenia muszą być wyegzekwowane, również w stosunku do istniejącego tartaku. Przy zachowaniu rygorów nie widzi się powodów do odmowy załatwienia zgłoszonego do planu wniosku Pana Zapały. W związku z powyższym uwaga Pana Florka Wiesława nie została uwzględniona.
2. Uwzględnić, pomimo negatywnej opinii RZGW w Krakowie, uwagę wniesioną przez Pana Zapałę Władysława zamieszkałego w Rabie Niżnej 52, dotyczącą wprowadzenia na działce nr 1068 nieuciążliwych usług produkcyjnych. Działka nr 1068 położona jest między drogą krajową nr 28 i linią kolejową a rzeką Rabą, w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej. Dla aktywniejszego rozwoju wsi wskazane jest zabezpieczenie terenów pod usługi. Z uwagi na lokalizację działki w terenach zagrożonych powodzią w ustaleniach projektu planu zapisany jest obowiązek opracowania operatu hydrologicznego, określającego rzędną posadowienia obiektów i sposób ich zabezpieczenia przed skutkami powodzi. Ponieważ tereny 2.6. U/zz przeznaczone są dla usług produkcyjnych nieuciążliwych, nie mogą one zagrażać jakości wody rzeki Raby, co znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach dla przedmiotowych terenów.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXX/247/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

Rozstrzygnięcie 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 Raba Niżna obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę zbiorczej oczyszczalni ścieków,
   – 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 Raba Niżna 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 to:
   – budowa mostu do osiedla Kuzoki (Raba Niżna - Podobin) - przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna, fundusz ochrony środowiska i środki z budżetu państwa,
   – budowa kanalizacji sanitarnej -przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środki Gminy Mszana Dolna,
   – remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi - realizacja przewidywana z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna i środki z budżetu państwa,
   – budowa chodnika z parkingiem realizacja przewidywana z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna, fundusz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, fundusz unijny,
   – modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych - realizacja przewidywana z funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym" na lata 2005 - 2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasokres, 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*

4173

Uchwała* Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 z 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 Lubomierz 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 Lubomierz, 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 27 poz. 111)
   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 XVIII/182/2000 z 21.06.2000 r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 61 poz. 593)
   Nr XXI/224/2000 z 27.11.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 4 poz. 23)
   Nr XXIV/250/2001 z 31.01.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 21 poz. 240)
   Nr XXXI/319/01 z16.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 5 poz. 85)
   Nr XXXII/338/01 z 27.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 32 poz. 534)
   Nr XXXIV/347/02 z 25.02.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 72 poz. 1131)
   Nr XXXVII/365/02 z 30.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 114 poz. 1741)
   Nr XXXVII/367/02 z 30.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 114 poz. 1742)
   Nr XXXIX/379/02 z 27.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 160 poz. 2461)
   Nr XLI/408/02 z 30.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 261 poz. 3409)
   Nr IV/18/02 z 9.12.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 13 poz. 206),
   "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,
3) **"drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę wojewódzką 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.),
4) **"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,
5) **"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,

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0912-10-04 z dnia 1 XII 2004 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieistotne naruszenie prawa w zakresie postanowień uchwały.

6) **"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,
7) **"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,
8) **"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, w prowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku, w części dotyczącej wsi Lubomierz, 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 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 o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha, klasy V i VI, nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
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

1. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   1) Cały obszar objęty planem, z wyjątkiem Gorczańskiego Parku Narodowego, 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:
      a) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
      b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
      c) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
      d) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
      e) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
      f) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
      g) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
      h) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.
   2) Część południowa wsi Lubomierz 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 Lubomierz. W strefie tej obowiązuje:
a) zalesianie słabych gruntów rolnych, narażonych na erozję i osuwanie się ziemi oraz obszarów źródliskowych,
b) zachowanie ciągów i korytarzy ekologicznych pomiędzy obszarami przyrodniczymi i pomiędzy tymi obszarami a terenami otwartymi,
c) utrzymanie i ochrona zasobów kulturowo - krajobrazowych z zagospodarowaniem ich uwzględniającym bioróżnorodność,
d) zachowanie tradycyjnych form architektury w budownictwie,
e) eliminowanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i odsuwanie jej od granic GPN,
f) zakaz lokalizacji w pobliżu GPN ferm hodowlanych i zakładów usługowo - produkcyjnych znacząco oddziaływujących na środowisko,
g) uporządkowanie gospodarki odpadami i wodno - ściekowej, z zakazem pobierania wody u źródeł i wiercenia głębokich studni na stokach,
h) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną i wpisanie w krajobraz elementów liniowych infrastruktury technicznej,
i) realizacja przepustów dla drobnej zwierzyny przy realizacji infrastruktury drogowej,
j) 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. Dopuszcza się za zgodą Rady Gminy włączenie terenów na ogół leśnych, o powierzchni około 500 ha, położonych w zlewni rzeki Kamienicy Gorczańskiej (Zabrzeskiej) w skład projektowanego Parku Krajobrazowego Doliny Kamienicy. 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 przed zabudową podlegają wyznaczone na rysunku planu ciągi i korytarze ekologiczne. W ich obrębie obowiązuje ochrona przed nową zabudową.
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 konieczność 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) Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 439 Magura - Gorce we fliszu karpackim na obszarze którego 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 gospodarowanie na tym obszarze z dominacją gospodarki leśnej.
11) Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
12) Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
13) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
1) 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 działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia i wykonanie operatu hydrologicznego
2) Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osu-

wiskowymi. Obowiązuje ich zadrzewienie a docelowo zalesienie. W przypadku działań inwestycyjnych, dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, na etapie opracowania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie przez osobę uprawnioną geotechnicznch warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 7

Ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) Ochroną obejmuje się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne zespoły i obiekty zabytkowe wskazane do ochrony w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tzw obiekty chronione planem. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i zabytków chronionych na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ewidencja zabytków) uznany jest za otwarty i wymaga okresowej aktualizacji. Zmiany w wykazie nie powodują konieczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Aktualizacja wykazu może obejmować:
   a) wprowadzenie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
   b) wprowadzenie obiektów ujętych w zweryfikowanej ewidencji sporządzonej na podstawie inwentaryzacji terenowej,
   c) wyłączenie zespołów i obiektów, które uległy zniszczeniu lub utraciły wartości zabytkowe i zostały skreślone z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury i Ochrony Dziedzictwa Narodowego.
2) Na obszarze objętym planem do rejestru zabytków wpisane zostały decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków szałasy na polanach gorczańskich (niezależnie od aktualnego stanu technicznego):
   a) polana Gorc Troszacki (trzy szałasy) - decyzja Nr 125/82 z dnia 18.12.1982 roku, KS.A. 325,
   b) polana Gorc Lubomirski (trzy szałasy) - decyzja Nr 126/82 z dnia 18.12. 1982 roku, KS.A. 326,
   c) polana Jadamówka (dwa szałasy) - decyzja Nr 120/82 z dnia 18.12.1982 roku KS.A. 320,
   d) polana Podskały (dwa szałasy) - decyzja Nr 123/82 z dnia 18.12.1982 roku KS.A. 323,
   e) polana Stawowiec (jeden szałas) - decyzja Nr 115/82 KS.A. 315.
3) Dla wymienionych w punkcie 2 polan obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", obejmująca obiekty wpisane do rejestru zabytków, które wymagają utrzymania w dobrym stanie technicznym i zachowania formy. Dopuszczone ich wykorzystanie wyłącznie dla potrzeb pasterstwa oraz dla potrzeb Gorczańskiego Parku Narodowego. Dla nieistniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się ich odtworzenie za zgodą Gorczańskiego Parku Narodowego, zgodnie z inwentaryzacją posiadaną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i GPN lub regulację stanu prawnego poprzez wystąpienie właściciela nieruchomości do Ministra Kultury i Ochrony Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o skreślenie obiektu z rejestru zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej "B" obejmuje wymienione polany, w obrębie których obowiązuje ochrona obiektów tradycyjnej gospodarki pasterskiej nie wpisanych do rejestru zabytków, zakaz zadrzewiania i zakaz realizacji nowych budynków i budowli w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem obiektów odtwarzanych. Odtwarzane obiekty mogą być wykorzystywane wyłącznie dla potrzeb gospodarki pasterskiej i związanej z użytkowaniem leśnym.
4) 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:
   a) kościoła drewnianego z początku XX wieku,
   b) zabytkowych kapliczek, krzyży przydrożnych, ujętych w ewidencji dóbr kultury.
5) Dla zespołu kościoła wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" (Kza) i 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.
6) 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 Lubomierz obiekty:
   a) stodoła w zagrodzie Nr 85, drewniana, z XIX wieku własność A. Kołodziejczyk,
   b) budynek Nr 220, drewniany, z XIX wieku własność M. Kurchowa,
   c) budynek mieszkalny nr 224, drewniany z końca IXI wieku własność Jan Cholewa,
   d) budynek mieszkalny koło Nr 244, drewniany, z początku XX wieku własność Wojciech Złydach.
7) Obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością, formą i bryłą wynikającą z tradycji miejsca, przy zachowaniu parametrów podanych w § 8.

§ 8

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

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 tłuczonych lusterek i ceramicznych talerzyków oraz 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 - kz" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od 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" i w "strefie otuliny - kz" 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 ciemnych kolorach, z zakazem stosowania kolorów żółtych i niebieskich. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Wymagane dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45° z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jednokondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30^0. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5) W zagospodarowaniu działek dla terenów 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

Ustala się następujące **zasady scalania i podziałów nieruchomości**:

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 działki co najmniej 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 500 m^2.

§ 10

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące zasady budowy, modernizacji i rozbudowy **infrastruktury technicznej**:
   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,
   9) dopuszcza się realizację wiejskich oczyszczalni ścieków, 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 wpisania obiektów w krajobraz, 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 w/w stacji,
   11) utrzymuje się istniejący wyciąg narciarski a w terenach rolnych, położonych w obszarach o okresie zalegania pokrywy śnieżnej powyżej 120 dni w roku, 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 wodociągowe, 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. Utrzymuje się istniejące ujęcia wody wraz z urządzeniami, dopuszcza się ich modernizację i rozbudowę oraz realizację innych ujęć nie wyznaczonych w planie z wyłączeniem obszaru Gorczańskiego Parku Narodowego. 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. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku "Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową na wysokosprawne wiejskie oczyszczalnie ścieków o sprawności powyżej 90%, zlokalizowane na granicy ze wsią Mszana Górna i przy granicy z Gminą Kamienica. 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) 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

Ustala się następujące zasady rozbudowy, budowy i modernizacji **systemów komunikacyjnych**:
1) Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę wojewódzką nr 968 Lubień - Mszana Dolna - Zabrzeż, 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:
   a) dla drogi wojewódzkiej klasy G - 25 m,
   b) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   c) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   d) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   e) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.
   Podana szerokość nie dotyczy odcinków dróg gminnych i wewnętrznych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3) Ustala się następujące szerokości jezdni:
   a) dla drogi wojewódzkiej klasy G - 7,0 m,
   b) dla dróg gminnych klasy L - 6 m,
   c) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   d) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   e) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4) Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   a) dla drogi wojewódzkiej klasy G - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   b) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   c) 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:
   a) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   b) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   c) 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 i miejsc postojowych, 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 wskaźniki miejsc postojowych:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   b) dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   c) dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   d) dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   e) dla usług handlu - 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży,
   f) dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   g) dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
   a) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg,
   b) 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

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

§ 13

Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1. Symbolem **1.1. WS/Lz** oznacza się - **Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną**, 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 wymienionych 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 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej i odsunięcie ogrodzenia działki na odległość wynikającą z przepisów odrębnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.
2. Symbolem **1.2.a. ZL** oznacza się - **Tereny Gorczańskiego Parku Narodowego**. Obowiązuje ścisła ochrona ekosystemów leśnych i nieleśnych. Obowiązuje ochrona krajobrazowa ekosystemów nieleśnych, w tym utrzymanie nie zalesionych polan. Obowiązuje podporządkowanie wszelkich działań ochronie przyrody. Dopuszczona realizacja obiektów naukowo - dydaktycznych. Obowiązują zasady zagospodarowania i ochrony ustalone w planie ochrony GPN.
3. Symbolem **1.2.b ZL** oznacza się - **Tereny lasów ochronnych**, obejmujące lasy państwowe. Zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.09.2000 roku (BDA Lp-4/1416/2000) stanowią one lasy ochronne. Obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zgodnej z planami urządzeniowymi lasów.
4. Symbolem **1.2. ZL** oznacza się - **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.
5. Symbolem **1.2. ZL/R** oznacza się - **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.
6. Symbolem **1.3. R/ZL** oznacza się - **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.
7. Symbolem **1.3. R** oznacza się - **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 terenie gminy. Obowiązuje dostosowanie formy obiektów do architektury regionalnej i lokalnych tradycji z uwzględnieniem warunków podanych w § 8. Obowiązuje wyposażenie 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. Na niezalesionych polanach, znajdujących się w granicach Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązuje prowadzenie gospodarki zgodnie z planem ochrony GPN.
8. Symbolem **1.3. R/o** oznacza się - **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.
9. Symbolem **1.3. R/zz** oznacza się- **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 tere-

nów 1.3. R. Zalecane zagospodarowanie jako łąki i pastwiska bez stałego pobytu bydła. 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.

10. Symbolem **1.3. R/k** oznacza się - T**ereny 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.
11. Symbolem **1.3. R/US** oznacza się - **Tereny narciarskie**, obejmujące grunty rolne przydatne dla uprawiania sportów zimowych. Utrzymuje się istniejące użytkowanie i zagospodarowanie w tym istniejący wyciąg narciarski. Dopuszcza się modernizację istniejącego wyciągu. Obowiązuje ochrona przed realizacją obiektów kubaturowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyjątkiem obiektów stacji dolnej i górnej wyciągów narciarskich. Możliwa realizacja wyciągów narciarskich na wniosek lub za zgodą właściciela działek wraz z niezbędnym zapleczem usługowym. Możliwa realizacja zasilania elektroenergetycznego po działkach, których właściciele wyrażą zgodę na realizację uzbrojenia i na warunkach określonych przez dostawcę energii. Dopuszczone sztuczne naśnieżanie tras narciarskich, z poborem 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 zastosowaniem środków technicznych oraz darni.
12. Symbolem **1.4. ZN** oznacza się - **Tereny zieleni nieurządzonej**, obejmujące zieleń izolacyjną i zieleń łęgową. Obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.
13. Symbolem **1.5. ZC** oznacza się - **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 pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i 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 podłączenia ich do sieci wodociągowej 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.
14. Symbolem **1.6. UP/kza** oznacza się - **Tereny zabytkowych zespołów kulturowych**, obejmujące, na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, chroniony planem drewniany kościół wraz z najbliższym otoczeniem w granicach działki, stanowiącej strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej "A". Obowiązuje ochrona przed realizacją nowych obiektów i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie prace budowlane i remontowe w obiekcie i jego otoczeniu wymagają pozwolenia konserwatorskiego. W wyznaczonej dla zespołu kościoła strefie "otuliny konserwatorskiej"- kz, obejmującej zieloną skarpę między kościołem, drogą dojazdową do kościoła a drogą wojewódzką Mszana Dolna - Zabrzeż i zabudowę mieszkaniową pomiędzy drogami dojazdowymi, potokiem a drogą wojewódzką, 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.

§ 14

Tereny osadnicze

1. Symbolem **2.1.MN** oznacza się - **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.
2. 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.
3. Symbolem **2.1. MN/o** oznacza się - **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.
4. Symbolem **2.2. MN/MR** oznacza się - **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, zabezpie-

czenia 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.

5. Symbolem **2.2. MN/MR/k** oznacza się - **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.
6. Symbolem **2.2. MN/MR/o** oznacza się - **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.
7. Symbolem **2.2. MN/MR/kz** oznacza się -**Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w "strefie otuliny konserwatorskiej"**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.2. MN/MR przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych podanych w § 8. Zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.
8. Symbolem **2.3. MN/ML** oznacza się - **Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy pensjonatowej, 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.
9. Symbolem **2.3. MN/ML/o** oznacza się - **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.
10. Symbolem **2.3. MN/ML/k** oznacza się - **Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej w "strefie widokowej"**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ML przy zachowaniu warunków podanych w § 8.
11. Symbolem **2.4. ML** oznacza się -T**ereny 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.
12. Symbolem **2.4. ML/o** oznacza się - **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.
13. Symbolem **2.4. ML/k** oznacza się - **Tereny zabudowy letniskowej w "strefie widokowej"**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML przy zachowaniu warunków podanych w § 8.
14. Symbolem **2.5. UP** oznacza się - **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 typu 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.
15. Symbolem **2.6. U** oznacza się -**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.
16. Symbolem **2.6. U/M** oznacza się -**Tereny usług i mieszkalnictwa**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub części mieszkalnej w obiektach usługowych. Dopuszcza się realizację 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 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.
17. Symbolem **2.7 UT** oznacza się - **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.
18. Symbolem **2.7 UT/o** oznacza się - **Tereny usług turystyki w obszarach predysponowanych do osuwania**, 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 (pensjonaty, schroniska). Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Dopuszczona realizacja usług towarzyszących, nie kolidujących z podstawową funkcją. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.
19. Symbolem **2.7 UT/zz** oznacza się - **Tereny usług turystyki w obszarach zagrożonych powodzią**, 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 (pola namiotowe, kampingi). Obowiązuje zapewnienie niezbędnej powierzchni parkingowej. Dopuszczona realizacja usług towarzyszących, nie kolidujących z podstawową funkcją. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie operatu hydrologicznego, uściślającego zasięg wód powodziowych i określającego sposób zabezpieczenia obiektów przed powodzią.

20. Symbolem **2.8. UT/US/o** oznacza się - **Tereny usług turystyki i sportu**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie, związane z obsługą istniejącego wyciągu narciarskiego, dopuszcza się jego modernizację i rozbudowę. Dopuszcza się realizację nowych obiektów związanych ze sportami zimowymi i z obsługą turystów, w tym realizację usług handlowo - gastronomicznych i obiektów z miejscami noclegowymi (motele, campingi, pensjonaty), wypożyczalni sprzętu, informacji turystycznej i innych. Dopuszcza się realizację stacji dolnych wyciągów. Dopuszcza się realizację parkingów dla użytkowników obiektów. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z dosyłem wody do naśnieżania stoków i wzmocnieniem zasilania e/e. Obowiązuje zagospodarowanie trwałą zielenią na powierzchni co najmniej 30%. Dla obiektów kubaturowych, przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie badań geologiczno - inżynierskich.
21. Symbolem **2.8. UD** oznacza się - **Tereny usług dydaktyczno - naukowych**. Dopuszcza się realizację obiektów edukacyjnych i naukowo - badawczych związanych ze statutową działalnością Gorczańskiego Parku Narodowego. Dopuszcza się realizację obiektów informacji turystycznej i przyrodniczej. Dopuszcza się realizację osady z mieszkaniami służbowymi. Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązują parametry podane w § 8. Obowiązują ustalenia planu ochrony GPN.
22. Symbolem **2.9. P** oznacza się - **Tereny działalności produkcyjnej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i działalność produkcyjną pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wydzielonych dla tej funkcji terenów. Dopuszcza się realizację nowych zakładów produkcyjnych w tym tartaków, i obiektów 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.

§ 15

Infrastruktura techniczna

1. Symbolem **3.1. w** oznacza się - **Indywidualne i lokalne ujęcia wody** wraz z podłączeniami do obiektów budowlanych, wyróżnione na mapach zasadniczych. Możliwa realizacja nowych podłączeń i ujęć pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.
2. Symbolem **3.1.a W** oznacza się - **Ujęcia wody i urządzenia dla wodociągów zbiorczych**, obejmujące istniejące ujęcia źródeł i ujęcie studnią głębinową dla wodociągów zbiorczych wraz ze zbiornikami wyrównawczymi. Dla ujęć wody nie są wyznaczone strefy ochrony. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z ujęciem wody.
3. Symbolem **3.2. k/NO** oznacza się - **Rejony dla lokalizacji wiejskich wysokosprawnych oczyszczalni** o sprawności powyżej 90%. Możliwa korekta wyznaczonych rejonów, pod warunkiem pozyskania terenu, uwzględnienia innych elementów planu i ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic terenu będącego w dyspozycji inwestora.
4. Symbolem **3.2. k** oznacza się - **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.
5. Symbolem **3.3. E** oznacza się - **Sieć elektroenergetyczną 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.
6. Symbolem **3.4. G** oznacza się - **Sieć gazową średnich ciśnień**, wyróżnioną na mapach zasadniczych, do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16

Komunikacja

Symbolem **4.1. KD-W/G** oznacza się - **Tereny dróg publicznych. Droga wojewódzka klasy G**. Istniejąca droga wojewódzka do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11.

Symbolem **4.2. KDL** oznacza się - **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.

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

Symbolem **4.3. KDW** oznacza się - **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.

Symbolem **4.4. Kx** oznacza się - **Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne**, do realizacji w oparciu o sporządzony program gminny i po uzyskaniu prawa do korzystania z tere-

nu. Dopuszczona realizacja innych tras niż wyznaczone w rysunku planu, przy zachowaniu innych ustaleń planu.

Symbolem **4.5. KD/P** oznacza się - **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

§ 17

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.

§ 18

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, terenów usług dydaktycznych oznaczonych symbolem 2.8. UD - 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, 2.2. MN/MR/o, 2.2. MN/MR/k, 2.2. MN/MR/kz, 2.3. MN/ML oraz dla terenów usług oznaczonych symbolem 2.6. U, 2.6. U/M, usług turystycznych oznaczonych symbolem 2.7. UT, 2.7. UT/o, 2.7. UT/zz, usług turystyki i sportu 2.8. UT/US/o - 20%,
5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 2.3. MN/ML/k, 2.3 MN/ML/o, zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem 2.4. ML, 2.4. ML/k, 2.4. ML/o, dla terenów działalności produkcyjnej 2.9 P oraz terenów parkingów oznaczonych symbolem 4.5. KD/P - 25%.

§ 19

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.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 21

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: *C. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

LEGENDA DO MAPY

USTALENIA FORMALNE:



Granica Gminy
Granica wsi stanowiąca granicę opracowania planu
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
Granice terenów nie objętych planem (zmiany planu uchwalone po 1.01.1994 r.)

USTALENIA OGÓLNE

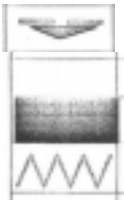
1. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU



Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11, 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
Granica projektowanego parku krajobrazowego
Doliny kamienicy
Obszary leśne chronione przed zainwestowaniem
Ciągi i korytarze ekologiczne - ochrona przed zainwestowaniem



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

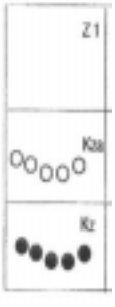


Strefa wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne



Obszary ochrony głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP we fliszu karpackim nr 439 Mahura - Gorce (strefa ONO)
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



Zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i zabytki chronione planem
Z1 - teren kościoła wraz z ogrodzeniem
Z2 - szałasy na polanach gorczańskich
Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- wszelkie działania wymagają zezwolenia konserwatorskiego
Strefy ochrony konserwatorskiej "B" - "strefy otuliny konserwatorskiej"
- zmiana zagospodarowania i użytkowania wymaga uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. TERENY O DOMINACJI FUNKCJI OCHRONNYCH



Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną

Tereny Gorczańskiego Parku Narodowego

Tereny lasów ochronnych

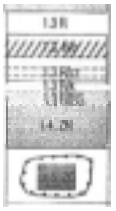
Tereny lasów (lasy wg ewidencji gruntów)
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych



Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień
- ochrona przed zainwestowaniem



Tereny rolne do zalesień lub zadrzewień
Realizacja za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów



Tereny rolne
-Tereny rolne w obszarach osuwiskowych
- Tereny rolne w obszarach zalewowych podmokłych
- Tereny rolne w "strefie widokowej"
- Tereny narciarskie

Tereny zieleni nieurządzonej

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



Tereny zabytkowych zespołów kulturowych
- zabutkowy kościół wraz z otoczeniem

2. TERENY OSADNICZE



Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług i rzemiosła
- w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie



Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła
- w strefie widokowej
- w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagana opinia geologiczna
- w strefie otuliny konserwatorskiej



Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej dla budownictwa mieszkaniowego i letniskowego
- w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie
- w strefie widokowej



Tereny zabudowy letniskowej
- w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inzynierskie
- w strefie widokowej



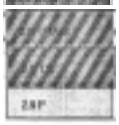
Tereny usług publicznych

Tereny usług

Tereny usług i mieszkalnictwa



Tereny usług turystyki
- w obszarach zagrożonych powodzią (pola namiotowe, campingi)
- w obszarach predysponowanych do osuwania



Tereny usług sportu i rekreacji

Tereny usług dydaktyczno-naukowych

Tereny działalności produkcyjnej

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Indywidualne i lokalne ujęcia wody wraz z podłączeniami

Ujęcia wody i urządzenia dla wodociągów zbiorczych

Główne kolektory ściekowe do realizacji

Rejony lokalizacji wysokosprawnych oczyszczalni ścieków

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

Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

4. KOMUNIKACJA



Tereny dróg publicznych. drogi wojewódzkie klasy G

Tereny dróg publicznych. drogi gminne lokalne klasy L

Tereny dróg publicznych. drogi gminne dojazdowe klasy D

Tereny ważniejszych dróg wewnetrznych

Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne

Tereny obsługi komunikacji drogowej. Parkingi

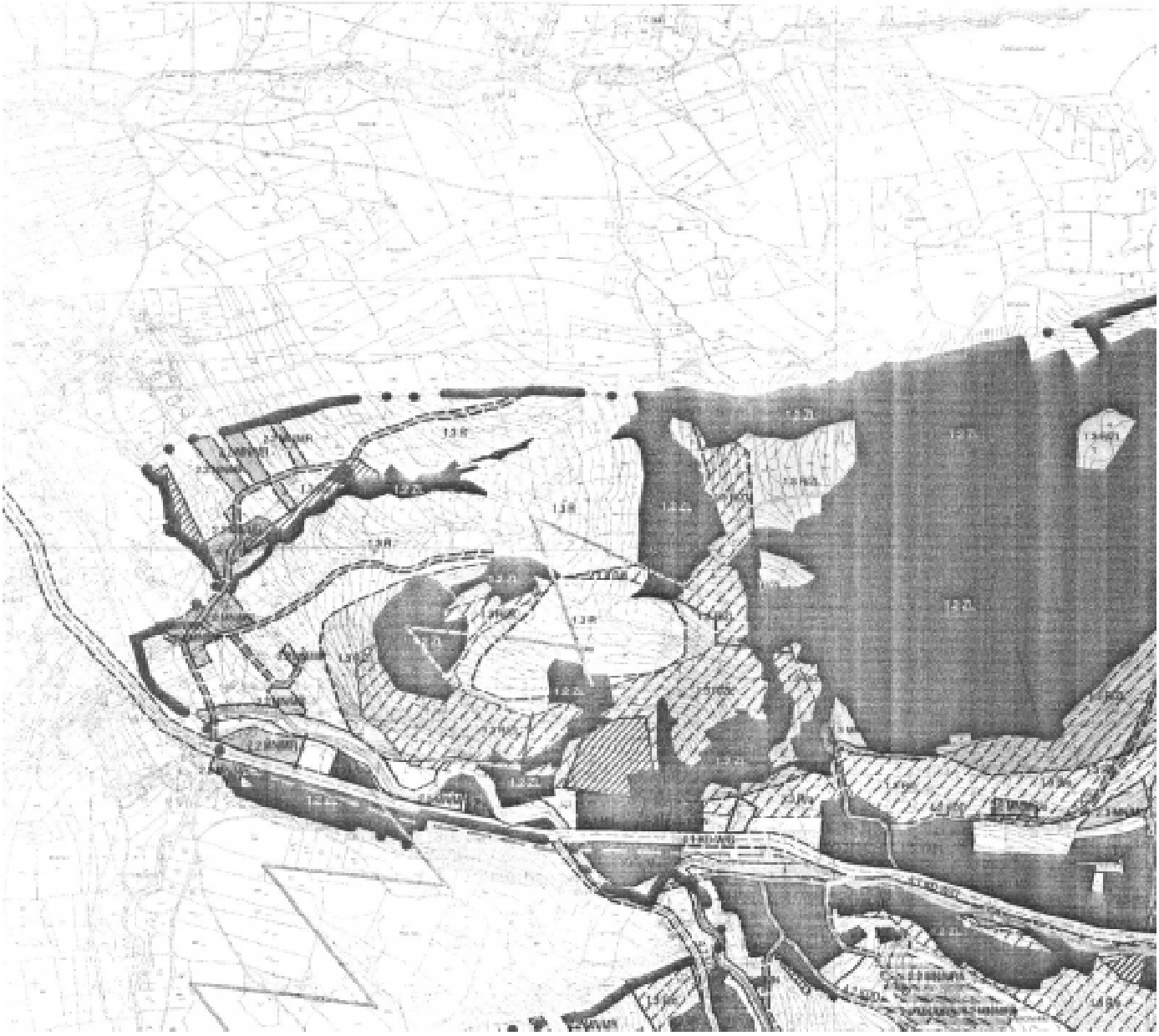
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

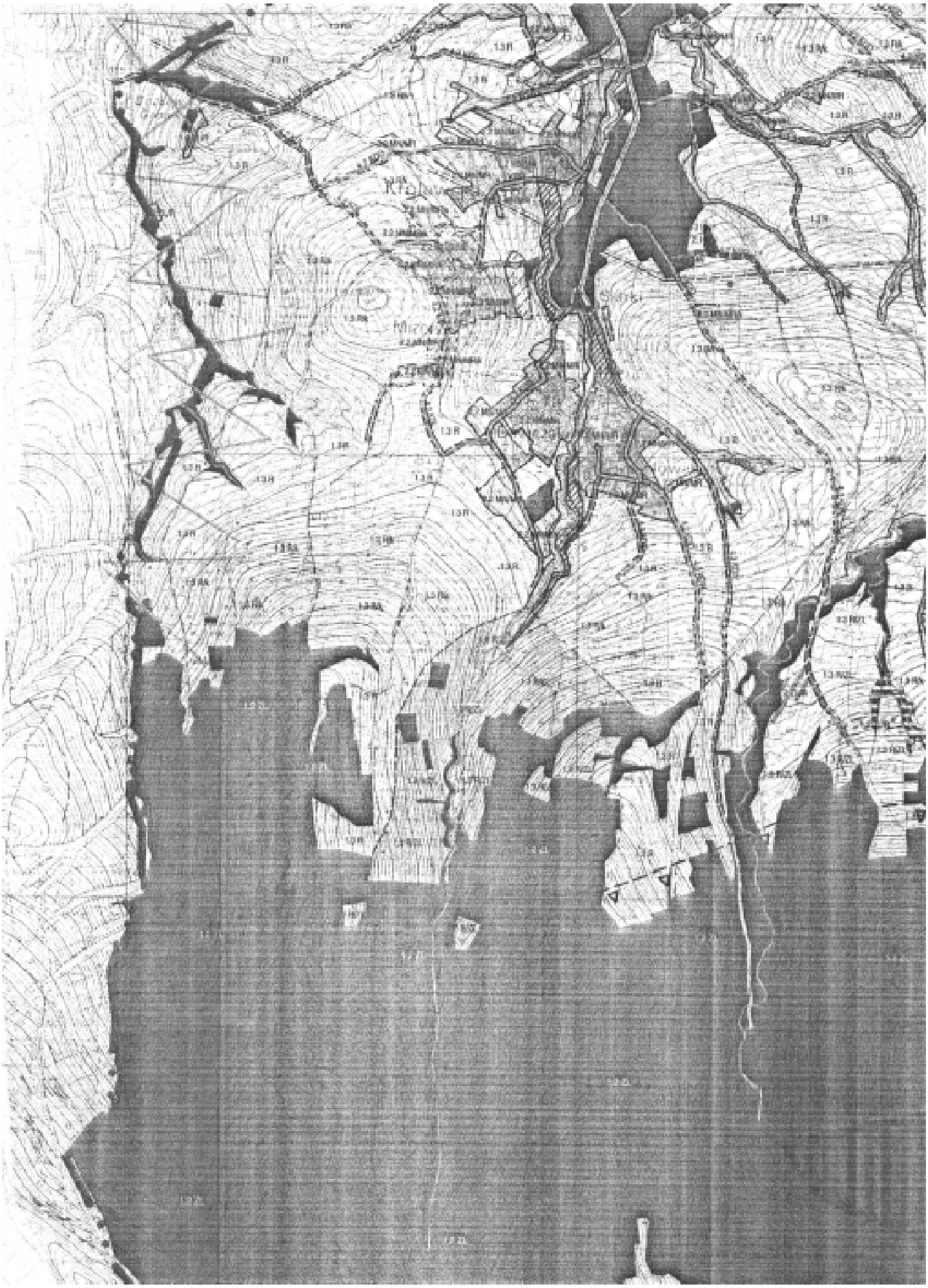
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

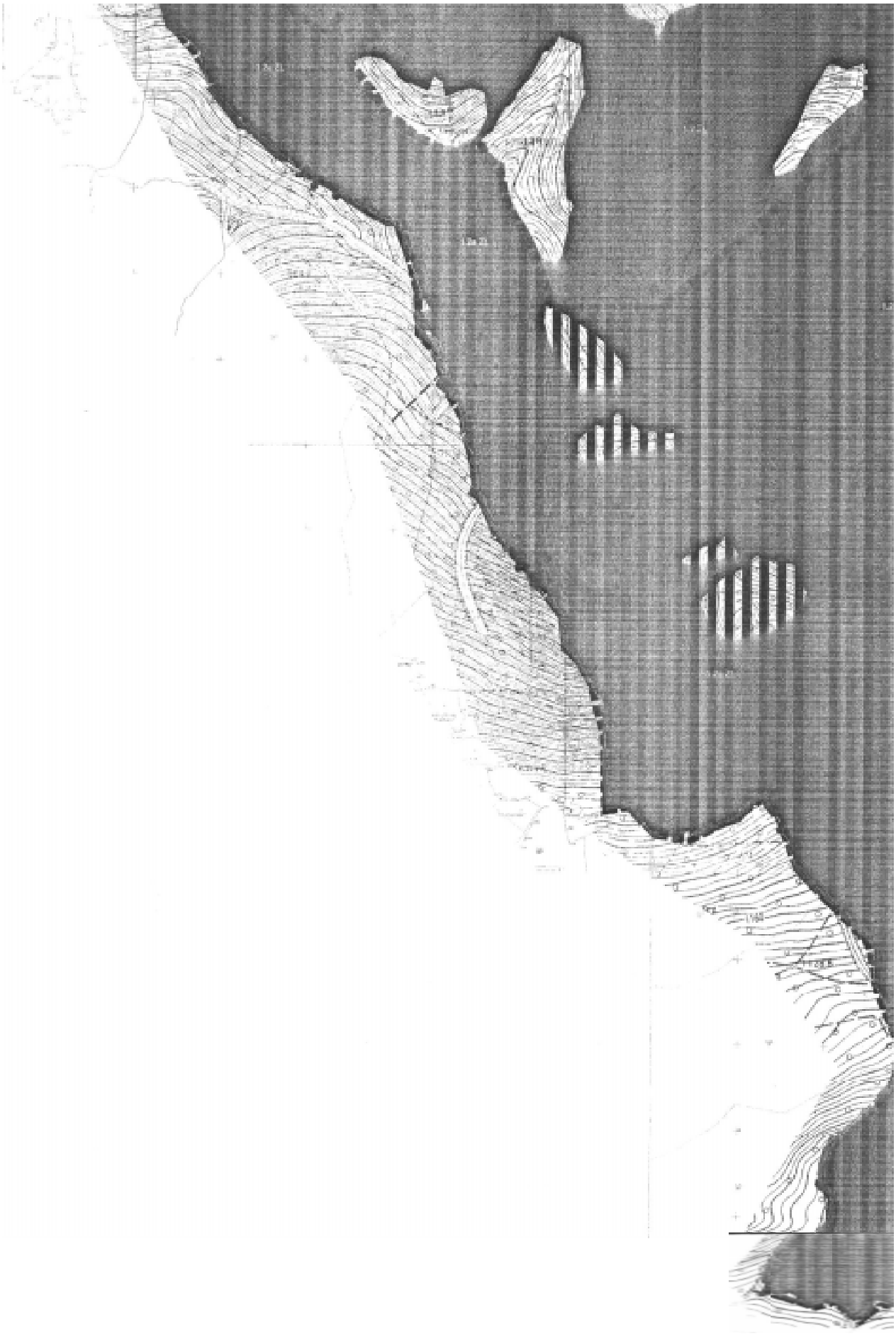
GMINA MSZANA DOLNA – WIEŚ LUBOMIERZ

Skala 1:2000

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

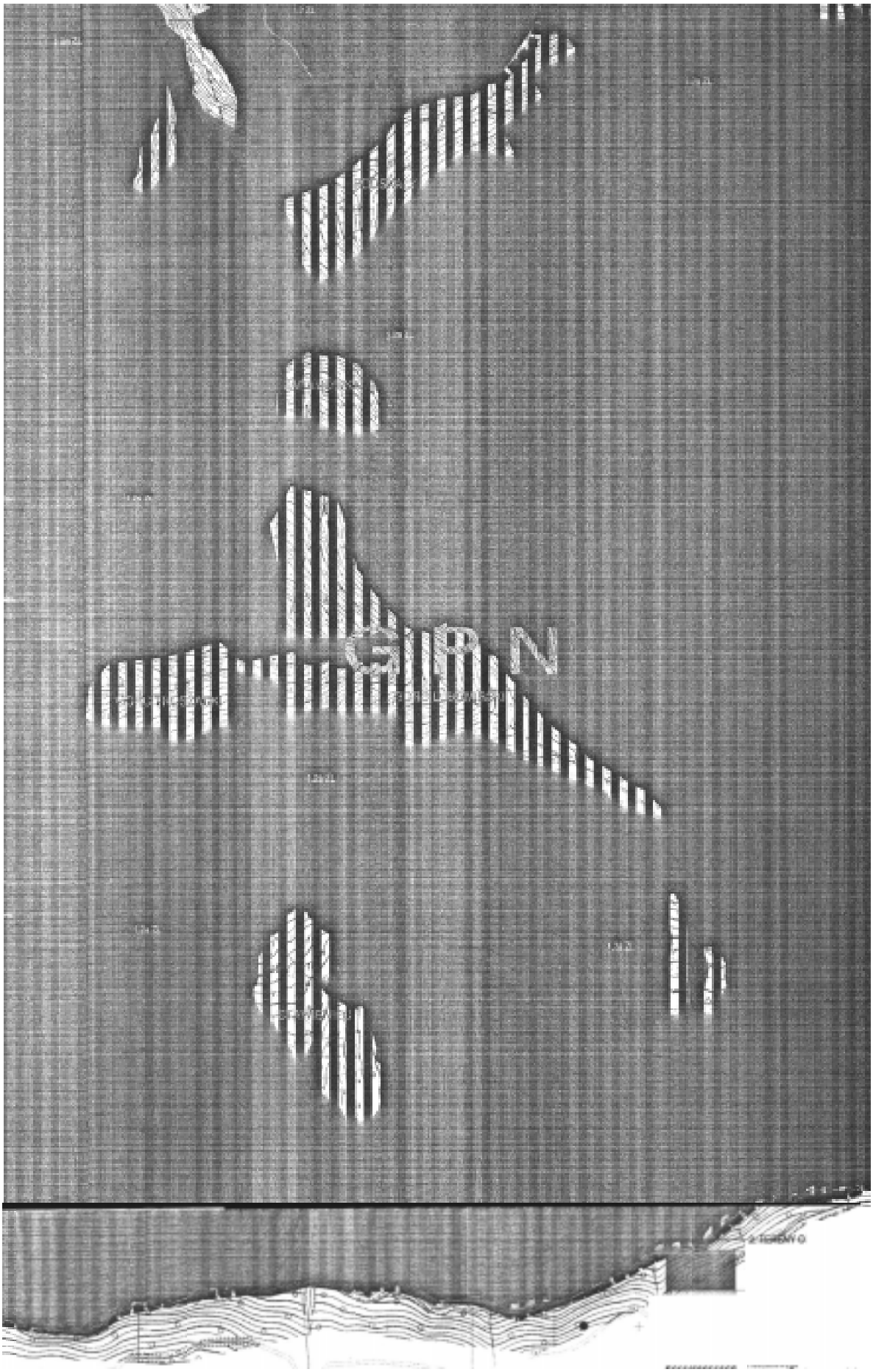


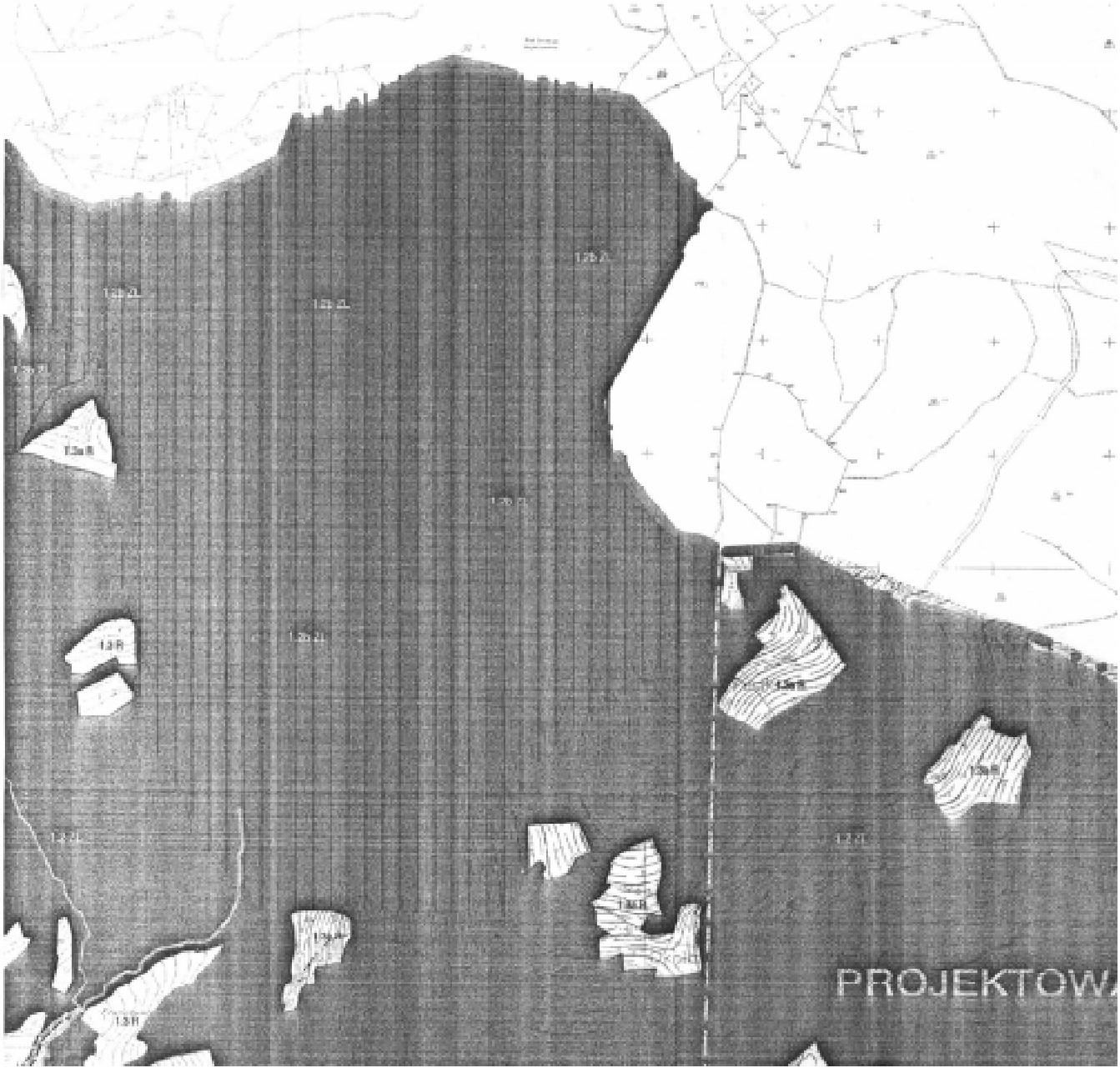







Lubomierz




PROJEKTOW


DOLINY
KAMIENIC



Przewodniczący Rady Gminy: *C. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LUBOMIERZ 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 Lubomierz 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 Lubomierz, zgodnie z ustaleniami planu, ścisłą ochroną objęty jest Gorczański Park Narodowy. 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 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 ochrony. 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 wojewódzkiej w dolinie potoku Mszanka. 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, powierzchni biologicznie czynnej 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 Lubomierz obejmujący drogę wojewódzką oraz utrzymane są zasady rozwoju infrastruktury technicznej w tym związane z uporządkowaniem gospodarki ściekowej poprzez odprowadzenie ścieków na oczyszczalnie zlokalizowane na granicy wsi z Mszaną Górną i z Gminą Kamienica.

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: *C. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

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 Lubomierz, 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: *C. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXX/248/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

Rozstrzygnięcie 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 Lubomierz obejmują następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy:
   – budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
   – budowę zbiorczych oczyszczalni ścieków,
   – 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 Lubomierz 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 to:
   – budowa drogi Dawczaki - Nowaki - przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna, fundusz ochrony środowiska i środki z budżetu państwa,
   – budowa kanalizacji sanitarnej -przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środki Gminy Mszana Dolna,
   – zabezpieczenie osuwiska na drodze Królewska Góra wraz z modernizacją części drogi -przewidywana realizacja ze środków finansowych: fundusz unijny, fundusz ochrony środowiska i środki z budżetu państwa funduszu Gminy Mszana Dolna,
   – remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi - realizacja przewidywana z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna i środki z budżetu państwa,
   – budowa chodnika z parkingiem realizacja przewidywana z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna, fundusz Zarządu Dróg Wojewódzkich, fundusz unijny,
   – modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych - realizacja przewidywana z funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna.
4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym" na lata 2005 - 2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasokres, 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: *C. Wojciaczyk*

4174

Uchwała* Nr XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 z 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 uUchwałą 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 Łętowe 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 Łętowe, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku, wprowadzone uchwałami Rady Gminy Mszana Dolna:
   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 XXV/262/01 z 25.04.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 61 poz. 954)
   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,

---

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0912-11-04 z dnia 1 XII 2004 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieistotne naruszenie prawa w zakresie postanowień 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 dla Gminy Mszana Dolna, wprowadzonym uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku, 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, i 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 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne nie posiadające dotychczas zgody na zmianę przeznaczenia klasy V i VI oraz klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
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

1. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
   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:
      a) ochrona krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie i w § 7,
      b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych i dróg,
      c) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
      d) zalesienie i zadrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolniczej,
      e) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
      f) ochrona źródlisk i zakaz zczerpywania wody u źródeł,
      g) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
      h) 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. Docelowo wskazane nadanie rangi lasów ochronnych 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 konieczność 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) Obowiązuje sukcesywne obejmowanie ochroną wszystkich innych wartościowych elementów przyrodniczych takich jak drzewa, krzewy, cieki wodne, punkty widokowe, naturalne skarpy, młaki i inne.
9) Obowiązują oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych tj. klas IV.
10) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
1) 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 działań inwestycyjnych dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi, obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia i wykonanie operatu hydrologicznego.
2) 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.

§ 7

Ustala się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) obowiązuje dostosowanie architektury nowych obiektów do architektury rodzimej, z wielkością, formą 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 wsi,
3) obowiązuje ochrona przydrożnych krzyży i kapliczek oraz innych zachowanych elementów kulturowych.

§ 8

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
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 tłuczonych lusterek i talerzyków ceramicznych oraz 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" obowiązuje wysokość budynków maksymalnie 8 m liczona od poziomu terenu istniejącego do kalenicy. Wysokość obiektów użyteczności publicznej i obiektów usługowych nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych 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 nadziemnej obiektów zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML nie może przekroczyć 500 m^3 a realizowanych w strefie "widokowej", oznaczonych symbolem ML/k nie może przekroczyć 300 m^3.
4) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w ciemnych kolorach, z zakazem stosowania kolorów żółtych i niebieskich. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i kopertowych, zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż połowa długości połaci dachowej i zakaz przesuwania kalenicy w pionie i poziomie. Wymagane dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45^0 z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dla jedno kondygnacyjnych obiektów usługowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych 30^0. Obowiązujący kąt nachylenia dachów nie dotyczy hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych.
5) W zagospodarowaniu działek dla 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

Ustala się następujące **zasady scalania i podziałów nieruchomości**:
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 co najmniej 15 m.
2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki, dla zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności oznaczonej symbolem MN 800 m2, 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 mieszkalno - zagrodowej 1500 m^2.

§ 10

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące zasady budowy, modernizacji i rozbudowy **infrastruktury technicznej**:
   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 strefy 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 w/w stacji,
   11) docelowo, po wprowadzeniu do rejestru zadań rządowych lub resortowych dopuszcza się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Łąkta - Raba Niżna, pod warunkiem uwzględnienia istniejącego zainwestowania i nie naruszenia innych elementów planu,
   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. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku "Prawo wodne" - Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) siecią kanalizacyjną grawitacyjno - ciśnieniową do kanalizacji miejskiej w Mszanie Dolnej po zawarciu odpowiednich porozumień. Możliwa realizacja wiejskiej wysokosprawnej oczyszczalni w zachodniej najniższej części wsi pod warunkiem pozyskania praw do terenu i nie naruszenia innych elementów planu. 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) 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

Ustala się następujące zasady rozbudowy, modernizacji i budowy **systemów komunikacyjnych**:

1) Utrzymuje się podstawowy układ komunikacyjny obejmujący drogę powiatową nr 25229, 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:
   a) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m,
   b) dla dróg gminnych lokalnych klasy L - 12 m,
   c) dla dróg gminnych dojazdowych klasy D - 10 m,
   d) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do kilku działek - 8 m,
   e) dla dojazdów do pojedynczych działek - 6 m.

   Podana szerokość nie dotyczy odcinków dróg gminnych i wewnętrznych przebiegających przez tereny leśne, gdzie obowiązuje utrzymanie szerokości wynikającej z aktualnej granicy działki stanowiącej drogę.
3) Ustala się następujące szerokości jezdni:
   a) dla drogi powiatowej klasy Z - 6,0 m,
   b) dla dróg gminnych klasy L - 6 m,
   c) dla dróg gminnych klasy D - 5,0 m,
   d) dla dróg wewnętrznych i dojazdów do zespołów działek - 3,5 m z obowiązkiem realizacji mijanek i placów manewrowych,
   e) dla dojazdów do pojedynczych działek - 3 m.
4) Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   a) dla drogi powiatowej klasy Z - 20 m, w zwartej zabudowie centrum wsi za zgodą zarządcy drogi dopuszczone 8 m,
   b) dla dróg gminnych klasy L i D - 15 m, w zwartej zabudowie dopuszczone 6 m,
   c) 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:
   a) uwzględnienie faktycznych granic pasa drogowego wraz z rowami, skarpami i nasypami,
   b) usytuowanie granicy działki budowlanej przyległej do drogi nie bliżej niż 1,0 m od górnej zewnętrznej krawędzi skarpy lub podnóża nasypu,
   c) 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 odrębnych. Wzdłuż dróg, poza pasem jezdnym dopuszcza się realizację parkingów i miejsc postojowych, 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:
   a) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 1 do 2 miejsca/mieszkanie,
   b) dla zabudowy letniskowej - 2 miejsca/budynek,
   c) dla moteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych - 1 miejsce/pokój,
   d) dla szkół i przedszkoli - 1 miejsce/pomieszczenie do nauki,
   e) dla usług handlu - 1 miejsce /30 m^2 pow. sprzedaży,
   f) dla usług gastronomicznych - 1 miejsce/5 miejsc konsumpcyjnych,
   g) dla rzemiosła usługowego i zakładów produkcyjnych - 1 miejsce/4 zatrudnionych.

§ 12

W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:
a) tereny dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i dróg,
b) 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

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

§ 13

Tereny o dominacji funkcji ochronnych

1. Symbolem **1.1.WS/Lz** oznaczono - **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 wymienionych 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 na odległość wynikającą z przepisów szczególnych, zapewniającą dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód i umożliwiającą administratorowi prowadzenie konserwacji i robót remontowych.
2. Symbolem **1.2. ZL** oznaczono - **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.
3. Symbolem **1.2. ZL/R** oznaczono - **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.
4. Symbolem **1.3. R/Z**L oznaczono - **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.
5. Symbolem **1.3. R** oznaczono - **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 wielkotowarowych ferm hodowlanych opartych na systemie bezściołowym. Dopuszczona realizacja uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Dopuszczona modernizacja i uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej w obrębie 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 terenie 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.
6. Symbolem **1.3. R/o** oznaczono - **Tereny rolne w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania**, 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.
7. Symbolem **1.3. R/zz** oznaczono - **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. Zalecane użytkowanie jako łąki i pastwiska bez stałego pobytu bydła.
8. Symbolem **1.3. R/k** oznaczono - **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 podziemnego uzbrojenia terenu. W wypadku modernizacji substancji mieszkaniowej lub realizacji nowych zagród obowiązują szczególne warunki architektoniczno - krajobrazowe podane w § 8.
9. Symbolem **1.4. ZN** oznaczono - **Tereny zieleni nieurządzonej**, obejmujące niezabudowane tereny w otoczeniu obiektów chronionych, zieleń łęgową i zieleń izolacyjną. Obo-

wiązuje ochrona przed zainwestowaniem kubaturowym. Dopuszczone zagospodarowanie zielenią urządzoną.

10. Symbolem **1.5. ZC** oznaczono - **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 pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i 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 podłączenia ich do sieci wodociągowej lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną 150 m. Przy realizacji obiektów i urządzeń na terenach cmentarzy i w obszarze ochrony sanitarnej obowiązują przepisy odrębne.

§ 14

Tereny osadnicze

1. Symbolem **2.1. MN** oznaczono - **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. Symbolem **2.1. MN/o** oznaczono -**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.
3. Symbolem **2.2. MN/MR** oznaczono - **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.
4. Symbolem **2.2. MN/MR/k** oznaczono - **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.
5. Symbolem **2.2. MN/MR/o** oznaczono - **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.
6. Symbolem **2.3. MN/ML** oznaczono - **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.
7. Symbolem **2.3. MN/ML/k** oznaczono - **Tereny zabudowy mieszkalno -rekreacyjnej w strefie widokowej**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.3. MN/ML przy zachowaniu szczególnych warunków krajobrazowo - architektonicznych podanych w § 8.
8. Symbolem **2.4. ML** oznaczono - **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.
9. Symbolem **2.4. ML/k** oznaczono - **Tereny zabudowy letniskowej w strefie widokowej**. Obowiązują ustalenia jak dla terenów 2.4. ML, przy zachowaniu szczególnych warunków architektoniczno - krajobrazowych określonych w § 8.
10. Symbolem **2.5. UP** oznaczono -**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 obiekty straży pożarnej oraz 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.
11. Symbolem **2.6. U** oznaczono - **Tereny usług różnych i rzemiosła**. 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 m2. 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.

12. Symbolem **2.7. US** oznaczono - **Tereny usług sportu i rekreacji**. Możliwa realizacja boiska sportowego i usług towarzyszących. Realizacja obiektów kubaturowych dopuszczona poza zasięgiem wody powodziowej Q1%. Obowiązuje realizacja niezbędnych powierzchni parkingowych i realizacja zieleni izolacyjnej.
13. Symbolem **2.8 RU** oznaczono - **Tereny obsługi produkcji rolniczej**, przeznaczone na realizację urządzeń i obiektów związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem, że prowadzona działalność nie powoduje uciążliwości na działkach sąsiednich. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej dla właściciela. Dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu.
14. Symbolem **2.9. P** oznaczono - **Tereny działalności produkcyjnej**. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszcza się realizację zakładów produkcyjnych, magazynowych 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 usuwania 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.

§ 15

Infrastruktura techniczna

1. Symbolem **3.1.** w oznaczono - **Indywidualne ujęcia i podłączenia wody** do obiektów budowlanych, wyodrębnione na mapach zasadniczych. Dopuszczona realizacja nowych ujęć i podłączeń, nie uwidocznionych w rysunku planu pod warunkiem uwzględnienia innych elementów planu i istniejącego zainwestowania.
2. Symbolem **3.2.** k oznaczono - **Główne kolektory ściekowe do realizacji**. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej o przebiegu orientacyjnym, związana z odprowadzeniem ścieków ze wsi Łętowe 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. Symbolem **3.3. E** oznaczono - **Sieć elektroenergetyczną średnich napięć i stacje transformatorowe 15/0,4 kV** do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach rolnych, terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Postulowane kablowanie sieci w strefach widokowych.
4. Symbolem **3.4. G** oznaczono - **Sieć gazową średniego ciśnienia**, wyodrębnioną na mapach zasadniczych, do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczona rozbudowa sieci.

§ 16

Komunikacja

1. Symbolem **4.1. KD-P/Z** oznaczono - **Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z**. Istniejąca droga powiatowa nr 25229 Mszana Górna - Wilczyce do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry jak podano w § 11.
2. Symbolem **4.2. KDL** oznaczono - **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.
3. Symbolem **4.2. KDD** oznaczono - **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. Symbolem **4.3. KDW** oznaczono - **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.
5. Symbolem **4.4. Kx** oznaczono - **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.
6. Symbolem **4.5. KD/P** oznaczono - **Tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi**. Możliwa realizacja parkingów związanych z funkcjonującym cmentarzem o nawierzchni trwałej lub trawiastej. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony wschodniej. Obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji opadowej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

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.

§ 18

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 i tras pieszych Kx - 0%,
2) dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolem 2.5. UP i terenów usług sportu i rekreacji 2.7. 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, 2.2. MN/MR/o, 2.2. MN/MR/k, terenów zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem 2.3. MN/ML, terenów usług 2.6. U, terenów obsługi produkcji rolniczej 2.8. RU, terenów działalności gospodarczej 2.9. P - 15%,
5) dla terenów zabudowy mieszkalno - rekreacyjnej oznaczonej symbolem 2.3. MN/ML/k i zabudowy letniskowej 2.4. ML i 2.4. ML/k, i parkingów 4.5. KD/P - 20%.

§ 19

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.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna

§ 21

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 XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gmina Mszana Dolna - wieś Łętownia
skala 1:2000

LEGENDA

USTALENIA FORMALNE



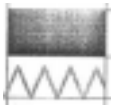
Granica Gminy
Granica wsi, stanowiąca granicę opracowania planu
Linie rozgraniczające tereny o róznych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
Granica terenów objętych zmianami planów

USTALENIA OGÓLNE

1. OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU



Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego i Wojewody Małopolskiego - Dz. Urz. Wojewody Małopolskiego Nr 11/99 poz. 47)



Obszary leśne o najwyższej wartości przyrodniczej - lasy gospodarcze (prywatne) docelowo o statusioe lasów ochronnych
Ciągi i korytarze ekologiczne
- ochrona przed zainwestowaniem



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



Zasięg katastrofalnych wylewów powodziowych, obszary podmokłe i hydrogeniczne
Tereny osuwisk czynnych i tereny erozyjno-osuwiskowe
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych
- w koniecznych wypadkach realizacja po badaniach geologiczno-inzynierskich

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. TERENY O DOMINACJI FUNKCJI OCHRONNYCH



Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną
Tereny lasów (lasy wg ewidencji gruntów)
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych

1.2 ZL.R

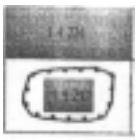
Tereny zalesione, zadrzewione i przeznaczone do dolesień
- ochrona przez zainwestowaniem



Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień i do wykształcenia granicy rolno-leśnej
- realizacja zalesień za zgodą lub na wniosek właściciela gruntów



Tereny rolne
- Tereny rolne w obszarach osuwiskowych i predysponowanych do osuwania
- Tereny rolne w strefie zalewowej i obszarach podmokłych
- Tereny rolne w "strefie widokowej"



Tereny zieleni nieurządzonej, zieleń łęgowa, zieleń izolacyjna
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 zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności - różne formy budownictwa
2.1 MN - w obszarach predysponowanych do osuwania, wymagane badania geologiczno-inżynierskie
2.2 MN/MR tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej inten sywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła
2.2. MN/MR/k - w strefie widokowej obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe
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/KL/k - w strefie obowiązującej szczególne warunki krajobrazowo-architektoniczne
2.4 ML Tereny zabudowy letniskowej
2.4 ML/k - w strefie widokowej obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowej
2.5 UP Tereny usług publicznych
2.6 U Tereny usług różnych i rzemiosła
2.7 US Tereny usług sportu i rekreacji
2.8 RU Tereny obsługi produkcji rolniczej
2.9 P Tereny działalności produkcyjnej

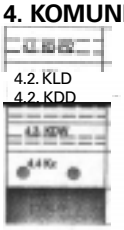
3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Indywidualne ujęcia i podłączenia wody
Główne kolektory ściekowe do realizacji
Sieć elektroenergetyczna średnich napięć oraz stacje transformatorowe 150/0,4 kV, możliwa rozbudowa sieci i realizacja nowych stacji
Sieć gazowa średniego ciśnienia do rozbudowy

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

4. KOMUNIKACJA



Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z
Tereny dróg publicznych. Drogi gminne lokalne klasy L
Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D
Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych
Oznakowane trasy piesze, rowerowe i konne
Tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MSZANA DOLNA – WIEŚ ŁĘTOWE

Skala 1:2000

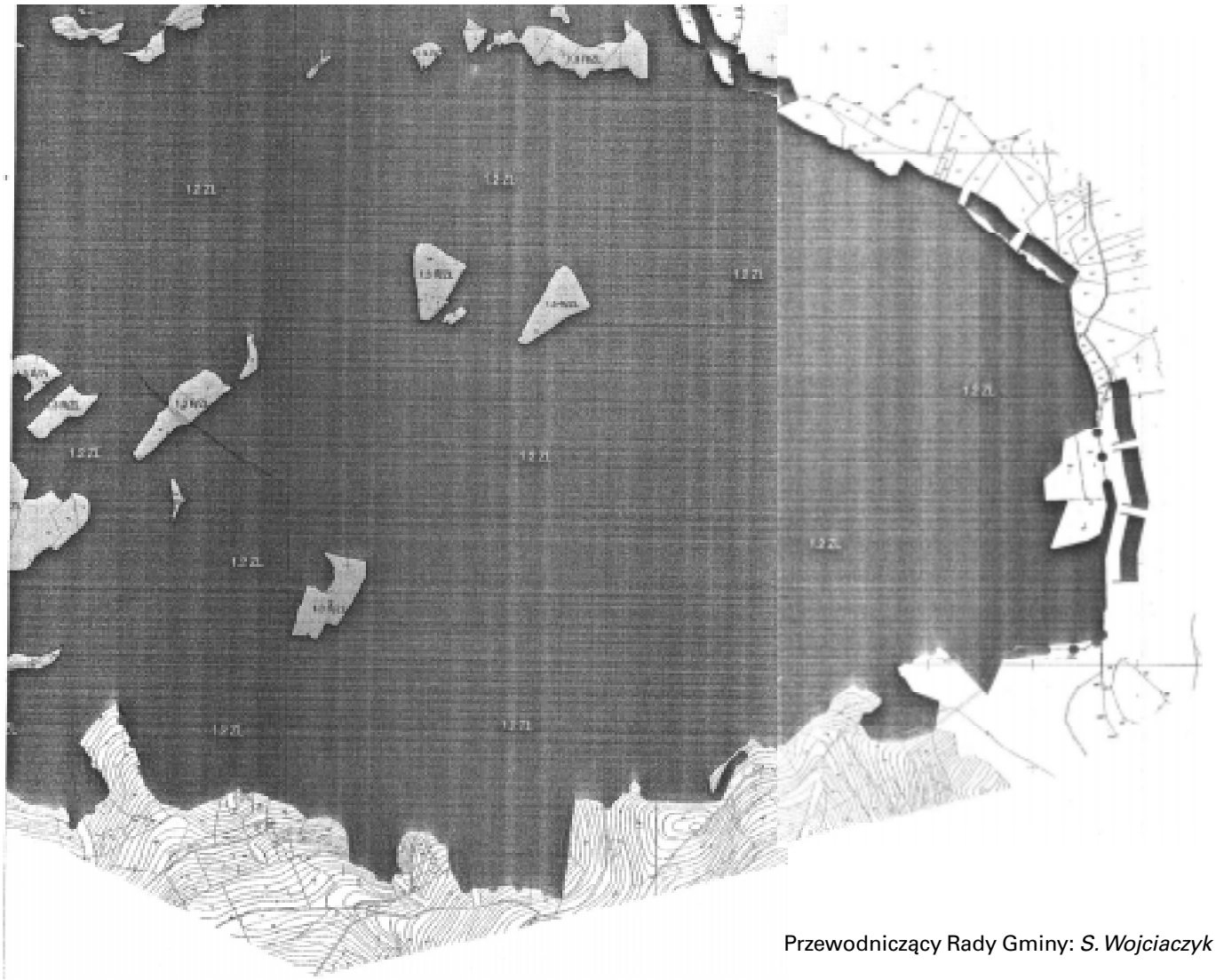
Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.








1.3R
1.2 ZL
1.2 ZL
1.3R
1.2 ZL
1.2 ZL
1.3R
1.2 ZL
1.3R
1.3R
1.3R
1.2 ZL
1.2 ZL
1.2 ZL
1.2 ZL



Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

UZASADNIENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁĘTOWE 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 umiarko-

wanego 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 Łętowe 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 Łętowe 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.

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 dla nich warunki 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 Łętowy. W planie miejscowym intensywność zabudowy jest zróżnicowana i zgodnie z jego ustaleniami im bliżej jest terenów przyrodniczych tym podlega większym rygorom dotyczącym powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej i kubatury 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 Łętowe 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 XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

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

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 Łętowe, 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 XXX/249/04
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 października 2004 r.

Rozstrzygnięcie 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 Łętowe 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 Łętowe 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 to:
   – budowa drogi Łętowe - Łostówka - przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna, fundusz ochrony środowiska i środki z budżetu państwa,
   – budowa kanalizacji sanitarnej - przewidywana realizacja z środków finansowych: fundusz Związku Gmin Dorzecza Górnej Raby i Krakowa oraz środki Gminy Mszana Dolna,
   – remonty dróg i mostów; odbudowa po powodzi - realizacja przewidywana z środków finansowych: fundusz Gminy Mszana Dolna i środki z budżetu państwa,
   – modernizacja oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych - realizacja przewidywana z funduszu budżetu Gminy Mszana Dolna.

4. Dla pozostałych zadań nie ujętych w "Wieloletnim planie inwestycyjnym" na lata 2005 - 2007, zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze gminy, który określi czasokres, 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. 2549/Gd/12/04 ISSN 1507-1561 **Cena brutto 32,36 zł**