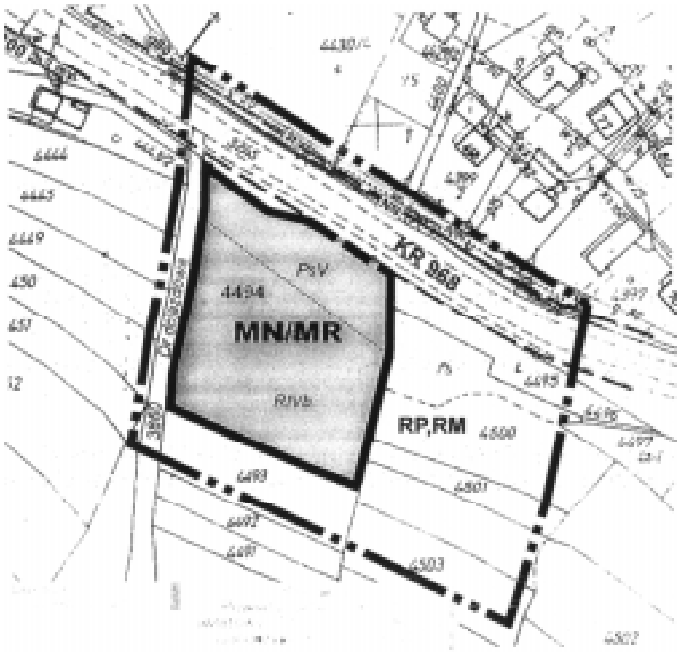
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/129/03
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 sierpnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Wieś Mszana Górna Plan 3 działka nr 4494

Rysunek planu skala 1:2000



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

Legenda

Granica opracowania

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne

MN/MR Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej

Pozostałe ustalenia w granicach opracowania (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach orientacyjne

KR 968 Droga Wojewódzka Mszana Dolna - Zabrzeż

RP, RM Tereny upraw polowych (rolnictwo ekologiczne) wraz z rozproszoną zabudową zagrodową

Oznaczenia inne

NN Istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

980 Istniejąca sieć gazowa

t Istniejąca linia telefoniczna

Ks Istniejąca kanalizacja sanitarna

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

3468

**Uchwała Nr XIII/128/03
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 sierpnia 2003 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wsie Kasina Wielka, Raba Niżna.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 113 poz. 984), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984), art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78; z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079; z 1998 r. Nr 106 poz. 668, Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81 poz. 875), Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

Ustalenia formalne.

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. "Planach" - należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego, obejmujące działki nr 1685, 1686, 1687 w Rabie Niżnej i działki nr 3888, 3687/2, 3730/2 w Kasinie Wielkiej, uchwalone niniejszą uchwałą.
2. "Planie dotychczasowym" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, zatwierdzony uchwałą Nr XX/142/94 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 marca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1994 r. Nr 9 poz. 104, Nr 14 poz. 164, Nr 20 poz. 217, Nr 25 poz. 287; z 1995 r. Nr 30 poz. 130; z 1996 r. Nr 35 poz. 90; z 1997 r. Nr 3 poz. 10, Nr 41 poz. 140; z 1998 r. Nr 27 poz. 111, Nr 31 poz. 131 i 132, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 27 poz. 773; z 2000 r. Nr 16 poz. 139, Nr 45 poz. 513, Nr 61 poz. 593; z 2001 r. Nr 4 poz. 23, Nr 21 poz. 240 i 241, Nr 61 poz. 954, Nr 112 poz. 1684 i 1685; z 2002 r. Nr 5 poz. 84 i 85, Nr 20 poz. 415, Nr 32 poz. 534, Nr 72 poz. 1131, Nr 114 poz. 1741, 1742 i 1743, Nr 155 poz. 2369 i 2370, Nr 160 poz. 2461, Nr 261 poz. 3409 i 3410; z 2003 r. Nr 13 poz. 206, Nr 46 poz. 626).
3. "Rysunkach planu" należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w pkt 1 w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały.
4. "Granicach opracowania" - należy przez to rozumieć teren bezpośrednio przyległy do terenu objętego planem, oznaczony graficznie na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia planu dotychczasowego.

§ 2

Uchyla się plan dotychczasowy wymieniony w § 1 pkt 2 w granicach terenów obejmujących działki wymienione w § 1 pkt 1.

§ 3

1. Ustalenia planów dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających drogi, warunków i zasad kształtowania zabudowy zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach orientacyjne mogą być - przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektach zagospodarowania działek inwestycji - zmienione w przypadku konieczności uwzględnienia stanu własności gruntów oraz zachowania przepisów szczególnych, o ile nie spowoduje to ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich i nie będzie kolidować z innymi ustaleniami planu. Zmiana linii rozgraniczającej pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planami, o których mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

Ustalenia ogólne.

§ 5

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:
1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje ochrona cieków wodnych poprzez założenie pasa zieleni izolacyjnej od skarpy brzegowej cieków wodnych i jej ochrona przed zabudową kubaturową.
3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.
4. 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. U. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planami obowiązuje w szczególności:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
   2) stosowanie w usługach technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
   3) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
   4) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
   5) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

§ 6

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:
1. Dla terenów zabudowy handlowo - usługowo mieszkalnej obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do charakteru sąsiadującej z nimi. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych. Spadek połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na przeważającej części długości połaci oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym jednej kondygnacji w kubaturze dachu. Poziom parteru budynku max 1,20 m nad średnim poziomem terenu.
2. Dla obiektów usług produkcyjnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych, nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem w oparciu o opinię uprawnionego architekta, wskazanego przez Stowarzyszenie Architektów Polskich, wyrażoną na wniosek wójta gminy. Dopuszcza się wysokość obiektów do 10 m.
3. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z sidingu, zaleca się materiały tradycyjne (drewno, kamień).
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
5. Dla obiektów o funkcji handlowo - usługowej i usług produkcyjnych obowiązuje zabezpieczenia odpowiednich miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto - krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
7. Dla nowowydzielonych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 800 m^2.
8. Dla nowowydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
9. Na etapie opracowania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych przez osobę uprawnioną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:
1. Dla wszystkich terenów objętych opracowaniem ustala się:
   1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
   2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
   3) 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 w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągów wiejskich. Do czasu ich realizacji lub w wypadku braku możliwości

podłączenia do wiejskiego wodociągu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora,
2) odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62 poz. 627) docelowo do wiejskich systemów kanalizacyjnych. Do czasu ich realizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej,
3) usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Mszana Dolna. W przypadku powstania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających,
4) obowiązuje gromadzenie odpadów poprodukcyjnych powstałych przy produkcji obuwia w przystosowanych pojemnikach i ich utylizacja przez firmy specjalistyczne,
5) obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
6) obowiązuje utwardzenie i uszczelnienie powierzchni parkingowych i zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej,
7) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
8) ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej,
9) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/04 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Ustalenia szczegółowe.

§ 8

PLAN 1 - wieś Raba Niżna

1. Teren oznaczony symbolem P obejmujący działki nr 1685, 1686 i 1687 we wsi Raba Niżna o powierzchni 0,53 ha, stanowiący użytki rolne klasy ŁIV (0,39 ha), ŁV (0,10 ha) i PsV (0,04 ha) przeznacza się na tereny usług produkcyjnych.
   Możliwa realizacja zakładu produkcji obuwia o uciążliwości zamykającej się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora wraz z funkcją socjalno-biurową - na warunkach określonych w § 6 i 7 i pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii sanitarnej. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela zakładu.
   Adaptuje się istniejące budynki, dopuszczając ich modernizację i rozbudowę.
2. Lokalizacja obiektów w obrębie przebiegających przez teren sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się przełożenie istniejących linii elektroenergetycznych po uprzednim uzyskaniu warunków i zgody zarządzającego siecią.
   Obowiązuje uzgodnienie lokalizacji projektowanych obiektów oraz rozbudowy istniejących z Zakładem Energetycznym na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Dojazd do terenu z istniejącej drogi nr ewid. 1642/1, będącej we władaniu gminy Mszana Dolna. W przypadku realizacji obiektów generujących duży ruch, włączenie drogi nr 1647/1 do drogi krajowej nr 28 wymagać będzie przebudowy. Warunki dostosowania włączenia do obsługi obiektów produkcyjnych należy uzgodnić z zarządzającym drogą krajową na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu objętego zmianą planu.
5. W związku z położeniem terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej "C" Uzdrowiska Rabka-Zdrój należy zachować 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
6. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:
   1) 5MN/MR -Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego,
   2) Cały obszar położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka-Zdrój.

PLAN 2 - wieś Kasina Wielka

1. Teren oznaczony symbolem UH/MN obejmujący część działek nr 3888, 3687/2 i 3730/2 we wsi Kasina Wielka o powierzchni 0,21 ha, stanowiący użytki rolne klasy R IVb (0,15 ha) oraz drogi (0,06 ha) przeznacza się na tereny zabudowy handlowo-usługowo mieszkalnej. Możliwa realizacja pensjonatu-domu pomocy społecznej oraz budynków handlowo-usługowych o uciążliwości zamykających się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora - na warunkach określonych w § 6 i 7. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny i pensjonatowy.
2. Przy lokalizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką nr ew. 3974 w wielkości 25 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy liczonej od krawędzi jezdni (dla terenów zabudowy) w wielkości 8 m.
3. Dojazd do terenów z istniejącej drogi wojewódzkiej.
4. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:
   1) 54 UKs -Tereny usług kultury - budownictwo sakralne,
   2) ZN -Tereny zieleni nieurządzonej,
   3) KR 963 - Droga wojewódzka.

Ustalenia końcowe.

§ 9

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 5%.

§ 10

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planów w skali 1:1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

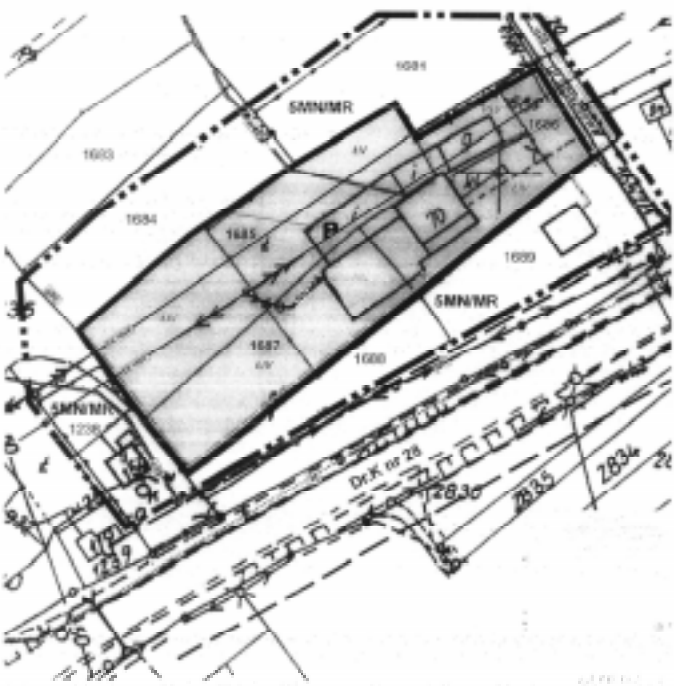
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/128/03
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 sierpnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Wieś Raba Niżna **działki nr: 1685, 1686, 1687**

Plan 1

Rysunek planu **skala 1:1000**



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

Legenda

Granica opracowania

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

P — Tereny usług produkcyjnych (produkcja obuwia)

Pozostałe ustalenia w granicach opracowania (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach orientacyjne

5MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego

Cały obszar — Strefa ochrony uzdrowiskowej "C" uzdrowiska Rabka-Zdrój

Oznaczenia inne

SN — Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV

eNN — Istniejąca linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

g — Istniejąca sieć gazowa

W — Istniejąca sieć wodociągowa

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

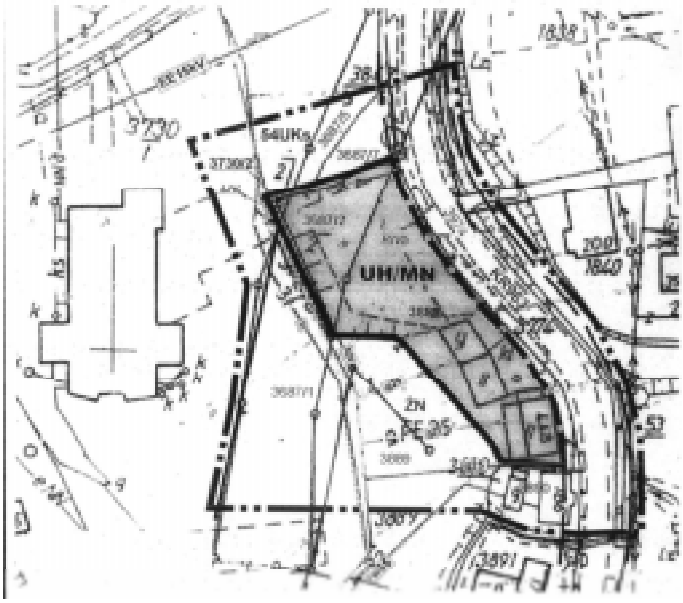
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/128/03
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 sierpnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Wieś Kasina Wielka **działki nr: 3888, 3687/2, 3730/2**

Plan 2

Rysunek planu **skala 1:1000**



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

Legenda

Granica opracowania

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne

UH/MN — Tereny zabudowy handlowo-usługowo-mieszkalnej

Pozostałe ustalenia w granicach opracowania (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne

54UKs — Tereny usług kultury - budownictwo sakralne oraz usług stopnia podstawowego

ZN — Tereny zieleni nieurządzonej

KR 963 — Droga wojewódzka

Oznaczenia inne

eNN — Istniejące linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

g — Istniejąca sieć gazowa

W — Istniejąca sieć wodociągowa

t — Istniejąca sieć telefoniczna

Przewodniczący Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*