RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

UCHWAŁA Nr VI/66/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 marca 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), 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 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna

- Rada Gminy Mszana Dolna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/247/04 z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 383, poz. 4172, z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1317 we wsi Raba Niżna na tereny stacji paliw z dopuszczeniem usług komercyjnych – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr LII/447/06 z dnia 12 czerwca 2006 roku.
3. Plan, o którym mowa w ust.1 uwzględnia ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:500 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysem ze Studium, o którym mowa w §1, ust. 3.
   b). Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą" – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, linii zabudowy, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

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 zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).
3. Obowiązuje wyposażenie miejsc postojowych i innych powierzchni utwardzonych w urządzenia do odprowadzania i podczyszczania ścieków opadowych.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem Up/Uk – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową.
6. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862), dla którego obowiązują ustalenia i zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 92/06 wymienionym wyżej.

§ 8.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągniecie zysku,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
- **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem.
2. Architektura obiektów stacji paliw winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych.
3. Dla wolnostojących budynków usług komercyjnych ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich i namiotowych. Wysokość obiektów max. do 14,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Poziom parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu. Ustalenia te mogą być zmienione w przypadku, jeżeli wynika to z funkcji, technologii i przepisów odrębnych.
4. Obowiązuje zakaz stosowania eternitu na pokrycie dachów. W wykończeniu budynków obowiązuje zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawej kolorystyki.
5. W granicach działki należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc postojowych, potrzebnych przy prowadzeniu działalności usługowej jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz realizować szczelne nawierzchnie dla dojazdów, parkingu i stanowisk do tankowania pojazdów.
6. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy wydzielonego terenu, graniczącej z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oznaczonymi symbolem 2.1.MN.
7. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci infrastruktury technicznej może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
8. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
9. W zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem „Up/Uk" obowiązuje zachowanie 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9.

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

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne systemy wodociągowe.
Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się realizację indywidualnej oczyszczalni.

Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzone do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych poprzez sieć kanalizacji deszczowej.

Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
Obowiązuje unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych poza terenem oznaczonym symbolem Up/Uk zgodnie z przepisami odrębnymi.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Up/Uk - tereny stacji paliw z dopuszczeniem usług komercyjnych, obejmujące część działki nr 1317 położonej we wsi Raba Niżna o powierzchni 0,20 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb.

? Ustala się teren stacji paliw wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami obsługi komunikacji – jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację usług komercyjnych związanych z obsługą komunikacji (stacja obsługi samochodów, myjnia i inne obiekty obsługi komunikacyjnej, handel, gastronomia, hotelarstwo itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o uciążliwości (określonej zgodnie z przepisami odrębnymi) nie przekraczającej granic terenu inwestycji.

- W granicach działki należy zapewnić niezbędne stanowiska postojowe wraz z placem manewrowym.

? Obowiązuje zabezpieczenie wszystkich urządzeń stacji paliw oraz uszczelnienie nawierzchni komunikacyjnych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu. Obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach wód deszczowych z powierzchni utwardzonych placów postojowych, stacji paliw, myjni samochodowej itp.)
Stacja paliw powinna być wyposażona w urządzenia do sygnalizacji wycieku produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.

? Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

- Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę krajową nr 28 Zator - Medyka (oznaczoną symbolem „4.1 KD K/GP") w wielkości 40 m. oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 25 m. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od krawędzi jezdni pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- Obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 28 należy zapewnić poprzez zjazd publiczny, wyposażony w dodatkowe pasy ruchu, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania działki.

- Projektowana stacja paliw zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczona została do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane. W związku z tym raport może być opracowany (w przypadku nałożenia takiego obowiązku na inwestora przez organy administracyjne).

ZU – Tereny zieleni urządzonej, stanowiące równocześnie obudowę biologiczną cieku wodnego bez nazwy, obejmujące zadrzewienia i zakrzaczenia zgodnie z ewidencją gruntów klasy Lz. o pow. ~0,03 ha. Zasadą , z określonymi niżej wyjątkami , jest utrzymanie koryta cieku w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niezbyt wysokich. Obowiązuje jej ochrona przed zabudową kubaturową. Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów zapobiegające erozji bocznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Wszelkie działania należy prowadzić na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11.

Ustala się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 5 %.

§ 13.

Traci moc Uchwała Nr XXX/247/04 z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 383, poz. 4172, z późn. zm.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna – w części objętej niniejszym planem.

§14.

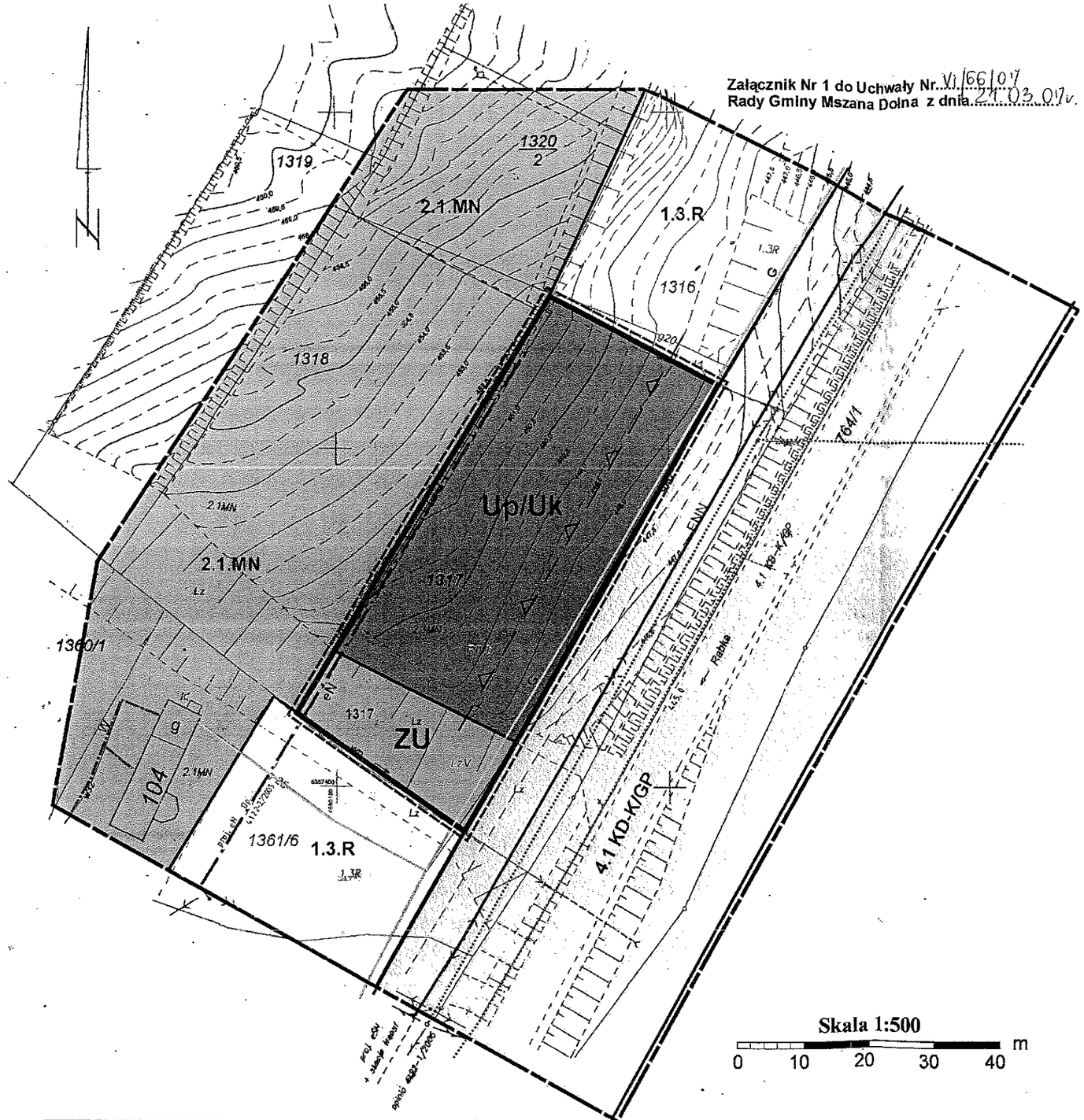
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 15.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr. VI/66/07
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.03.07r.



Skala 1:500

0 10 20 30 40 m

SKALA: 1 : 500 SEKCJA: 183 112 15	MAPA SYTUACYJNO–WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTOWYCH		
Województwo: małopolskie Powiat: limanowski Gmina: Mszana Dolna Miejscowość: Raba Niżna Nr. zlecenia: 17/06 Obiekt: działka 1317	Niniejszą mapę sporządzono na podstawie pomiaru terenowego i mapy zasadniczej. Treść mapy zgodna z terenem w zakresie aktualizacji na dzień 20.04.2006r.	Wykonawca: USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż.Zbigniew Nawieśniak 34-731 Raba Niżna 150 tel.(0-18) 33-16-335	Sporządził dnia 28.04.2006 mgr inż. Zbigniew Nawieśniak GEODETA UPRAWNIONY NR UPR. ZAKP/ 18046

Starostwo Powiatowego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
W obszarze opracowania [illegible] potwierdzone w terenie stosownie [illegible] mapy zasadniczej.
Dokumentacja [illegible] mapy [illegible]
w dniu 2006-05-24 [illegible]
Niniejsza mapa może być [illegible] celów projektowych.
2006-05-24
Z up. STAROSTY
mgr inż. Andrzej Pałka
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wieś Raba Niżna **działka nr: 1317**

RYSUNEK PLANU

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Up/Uk — Tereny stacji paliw z dopuszczeniem usług komercyjnych
- ZU — Tereny zieleni urządzonej
- Przednia linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej

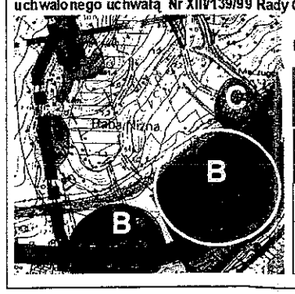
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 3.1.R — Tereny rolne
- 2.1. MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej
- 4.1 KD-K/GP — Tereny dróg publicznych. Droga krajowa klasy GP
- Cały obszar — Obszar najwyższej ochrony wód podziemnych ONO doliny rzeki Raby

Oznaczenia inne

- ENN — Istniejaca linia energetyczna niskiego napięcia
- eN — Projektowana linia energetyczna niskiego napięcia
- G — Istniejąca sieć gazowa
- w — Istniejąca sieć wodociągowa
- t — Istniejąca sieć telefoniczna

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda

- B — Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
- 3 — Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
- Linia kolejowa
- Teren objęty zmianą planu

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/66/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 21 marca 2007r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 20 marca 2007 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/247/04 z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 383, poz. 4172, z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1317 we wsi Raba Niżna na tereny stacji paliw z dopuszczeniem usług komercyjnych, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna obejmuje pojedynczą działkę nr 1317 we wsi Raba Niżna i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk