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

Uchwała Nr XLVIII/415/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Raba Niżna działki nr 1612, 1613/1

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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 późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXXV/294/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 25 lutego 2005 roku

Rada Gminy Mszana Dolna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym"** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Raba Niżna wprowadzony Uchwałą Nr XXX/247/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 383/2004 poz.4172)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki Nr 1612 i 1613/1 we wsi Raba Niżna, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, zarejestrowanej w powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalone Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku
5) **„poziomie terenu"** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w §1 punkt 4. Wyrys ze studium stanowi załącznik Nr 1a, będący integralną częścią rysunku planu.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków i zasad ich kształtowania
2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują tereny objęte strefą ochrony sanitarnej ujęć wody oraz nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
3. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 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. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem o którym mowa w § 1 punkt 2 uchwały, klasy R IV i Ps IV o powierzchni łącznej około 0,37 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium, przeznaczone w planie dotychczasowym pod zabudowę.

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 oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 8.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych w przepisach odrębnych stężeń zanieczyszczeń atmosfery.
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy wydzielonego pod działalność produkcyjną i usługi terenu, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) w związku z Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) Obszar objęty planem pozostaje w wyznaczonych w studium granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C" uzdrowiska Rabka. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, przedsięwzięć powodujących zmianę stosunków wodnych i zmianę klimatu oraz zachowanie ustalonego w § 8 wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
6) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:
1) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz.
2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:
1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną
4) realizacja podłączeń do istniejących sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **U/P** obejmujący część działki Nr 1613/1 we wsi Raba Niżna o powierzchni około 0,11 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznacza się na **tereny usług i działalności produkcyjnej** dla realizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Wyklucza się realizację przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko. Dopuszczone wydzielenie części administracyjno – biurowej i socjalnej w obiektach. Dopuszczone wydzielenie części mieszkalnej dla właściciela lub realizacja odrębnego budynku mieszkalnego. Dla usług i działalności produkcyjnej obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Obowiązek ten nie dotyczy granicy południowej z terenami działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem P. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce

parkingowe na 5 stanowisk pracy. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W przypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

2. Teren oznaczony symbolem **P** obejmujący część działki 1613/1 i część działki 1612 we wsi Raba Niżna o powierzchni około 0,26 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IV, przeznacza się na **tereny działalności produkcyjnej** dla realizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych oraz innych, związanych z działalnością produkcyjno – usługową. Dopuszcza się realizację warsztatów samochodowych, myjni, stacji paliw dla prowadzonej działalności (z wykluczeniem stacji ogólno dostępnej), placu manewrowego i parkingów oraz drogi wewnętrznej do terenów U/P. Wyklucza się realizację przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko. Dopuszczone wydzielenie części usług handlu, administracyjno – biurowej i socjalnej w obiektach. Dopuszczona realizacja części mieszkalnej dla właściciela. Dla działalności produkcyjnej i usługowej obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Ograniczenie to nie dotyczy granicy północnej z terenami U/P. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy. 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. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
3. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U/P i P:**
   1) Obowiązuje maksymalna długość nowych budynków do 25 m, szerokość maksymalnie do 12 m.
   2) Dopuszcza się dachy płaskie. W wypadku realizacji dachów spadzistych, kąt nachylenia połaci dachowych powinien wynosić 30 do 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów, wykluczenie pokrycia eternitem i kolorów żółtego i niebieskiego
   3) W elewacjach obowiązuje zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawej kolorystyki
   4) Obowiązuje maksymalna wysokość nowych obiektów do dwóch kondygnacji, nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.
   5) W zagospodarowaniu wydzielonego dla działalności produkcyjnej i usług terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni niezabudowanej, w tym co najmniej 25% powierzchni zagospodarowanej trwałą zielenią drzewiasto - krzewiastą.
   6) Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej drzewiasto – krzewiastej wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenów objętych planem w pasie o szerokości co najmniej 4 m.

7) Dla terenów działalności produkcyjnej P obowiązuje usytuowanie obiektów kubaturowych w odległości nie mniejszej niż 15 m od krawędzi skarpy potoku

4. Teren oznaczony symbolem **KDW** obejmujący część działki 1612 o powierzchni około 0,01 ha, przeznacza się na **tereny drogi dojazdowej wewnętrznej** zapewniającej dojazd do terenów P i U/P. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m, szerokość jezdni 4,5 m.
5. Teren oznaczony symbolem **ZN** obejmujący pozostałą część działki 1612, stanowiącej skarpę przy potoku i pas o szerokości 3 m od górnej krawędzi ukształtowanej skarpy, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z otuliną biologiczną potoku Ślusarczykowego, oddziaływaniem wód powodziowych i zapewnieniem dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz prowadzenia robót konserwacyjnych i remontowych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Dopuszczone zakrzaczenie lub zalesienie terenu.
6. Teren oznaczony symbolem **ZL**, obejmujący pozostałą część działki 1613/1 o powierzchni około 0,04 ha, stanowiącej lasy według ewidencji gruntów, przeznacza się na **tereny lasów**. Obowiązuje utrzymanie lasów i zakaz samowolnego wyłączania z produkcji leśnej. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
7. Symbolem **E** oznaczona jest **istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną**, do utrzymania. W obrębie sieci obowiązuje usytuowanie obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U/P i P w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   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. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, włączonej do wiejskiej oczyszczalni. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Odprowadzenie wód opadowych do potoku Ślusarczykowego z obowiązkiem zainstalowania separatorów błota i ropopochodnych na odpływach z placów manewrowych i postojowych
   4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.
   6) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią
   7) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach i wywożenie w sposób zorganizowany.
9. Dojazd do terenów U/P i P od drogi gminnej wydzieloną drogą dojazdową wewnętrzną (KDW).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

§ 11

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 i załącznik Nr 1a do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XLVIII/415/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 LUTEGO 2006r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś RABA NIŻNA - dz. nr 1613/1 i 1612/1

RYSUNEK PLANU **skala 1:500**

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
U/P	Tereny usług i działalności produkcyjnej
P	Tereny działalności produkcyjnej
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
ZL	Tereny lasów
KDW	Tereny drogi dojazdowej wewnętrznej
E	Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENEM OBJĘTYM PLANEM

1.1 WS/Lz	Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną i obszary hydrogeniczne
1.2 ZL	Tereny lasów
2.1 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
2.5 UP	Tereny usług publicznych
2.9 U/P	Tereny usług i działalności produkcyjnej
4.2 KDD	Tereny dróg gminnych dojazdowych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

w	Istniejąca sieć wodociągowa

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Działki 1613/1, 1612/1 Skala 1:500

sekcja 183 121 11

Poziom odniesienia: Kronsztadt

Miejsc. Rabc
Gm. Mszana

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

X=5357850.00
Y=4560450.00

1603 1605 1607 1608 1609 1611 1612/1 1612/2 1613/1 1613/2 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1540/1 1543/1 1543/3 1543/5 1544 1545/1 1545/2 1546 1547

ZL Ls 1.2 ZL U/P 2.1 U/P 2.9UP RIV 1.3 R 1.3R ZN E 454 454.5 P Ps/1 2.1 MN 2.1MN 2.5 UP 2.5 1.1 WS/Lz 2 KDD KDW 1 TWS/Lz ~R20 ~R230 ~R250 dr 154 dr 764/1 chodnik bruk wPCV150 wPCV110 eN W LsV ks kl k kd500 m

Starosta
Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Limanowej

W sprawie określonym aktu ...
do zasobu aktualizacji treści ... 2005 XII 14
... powiatowego w zbiorze ...
zgłoszonego pod nr 4123-39 2005
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
2005 XII 14 STAROSTY

mgr inż. Krystyna Tatka
St. Geodeta w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

Sporządził: mgr inż. [illegible]
GEODETA UPRAWNIONY
NR UPR. [illegible]

Niniejszą mapę sporządzono na podstawie pomiaru z dnia 18.03.2005 oraz mapy zasadniczej.
Treść mapy zgodna z terenem w zakresie aktualizacji na

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

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr. XLVIII/415/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 LUTEGO 2006R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - skala 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr.XLVIII/415/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Raba Niżna dz. 1612, 1613/1**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Raba Niżna dz. 1612, 1613/1, 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
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr.XLVIII/415/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – **wieś Raba Niżna dz. 1612, 1613/1**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Raba Niżna dz. 1612, 1613/1, 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
mgr Stefania Wojciaczyk