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

Uchwała Nr XXVIII/301/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Raba Niżna część działki nr 1019 (dz. 1019/1 wg nowego podziału), działki 1020, 1021

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 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 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 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 Rady Gminy Mszana Dolna Nr VI/68/07 z dnia 21 marca 2007 roku i Nr VIII/101/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna

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/274/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r Nr 383 poz. 4172 z późn. zmianami)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 1019 (dz. 1019/1 wg nowego podziału) i działki 1020, 1021 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 wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i 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.
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 ich kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefie ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne tereny objęte planem, stanowiące grunty klasy R IIIb o powierzchni 0,28 ha i klasy R IVa o powierzchni 0,17 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 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).

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 ustaleniach szczegółowych.

§ 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 stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy terenu objętego planem dopuszczalnego poziomu hałasu

określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) Teren objęty planem położony jest w obszarze najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-Nr 443 w dolinie rzeki Raby), gdzie obowiązują ekologiczne zasady gospodarowania, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określone w § 8 i zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych.
5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

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

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury otoczenia.
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 i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci
4) obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę krajową.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **U** obejmujący część działki Nr 1019 (część działki 1019/1 wg nowego podziału) i część działek 1020, 1021 we wsi Raba Niżna o powierzchni 0,40 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 0,23 ha i klasy R IVa o powierzchni 0,17 ha, przeznacza się na **tereny usług** dla realizacji usług handlu, gastronomii, usług turystycznych. Dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą komunikacji (diagnostyka pojazdów samochodowych, warsztat samochodowy). Obowiązuje zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem obiektów usługowych do granic wydzielonego pod usługi terenu. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej w obiektach usługowych lub realizację odrębnego budynku mieszkalnego. Obowiązują rozwiązania konstrukcyjne obiektów z funkcją mieszkalną zabezpieczające przed hałasem i drganiami, związanymi z

przejazdem pociągów. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/ 4 miejsca noclegowe i 50 m^2 powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Na odprowadzeniach wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Pozostała część działek 1019/1, 1020, 1021 o powierzchni 0,01 ha znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę krajową.

2. Teren oznaczony symbolem **KDW**, obejmujący część działki Nr 1019 (część działki 1019/1 wg nowego podziału) i część działek 1020, 1021 we wsi Raba Niżna o powierzchni 0,05 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb, przeznacza się na **tereny dróg wewnętrznych**, dojazdowych dla obsługi terenów objętych planem i terenów sąsiednich, w tym działek 1019/2, 1018 i 1022. Realizacja drogi warunkuje uruchomienie terenów usług. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 6 m i włączenie do drogi krajowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Symbolem **G** oznaczony jest **gazociąg wysokiego ciśnienia** istniejący do utrzymania. Obowiązuje ochrona gazociągu. Obowiązuje usytuowanie obiektów w obrębie gazociągu w odległościach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi. Dla budynków obowiązują dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych $30\text{-}45^0$ i wysokość nie większa niż 14 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
   2) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   3) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, co najmniej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, co najmniej 10 m od granicy terenów kolejowych i nie mniejszej niż 20 m od skrajnej szyny toru kolejowego.
   4) Obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni wydzielonego pod usługi terenu i powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni wydzielonego pod usługi terenu.
   5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, zlokalizowanego w obrębie działki.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywożeniem na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.

4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci
5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
6) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

6. Dojazd do terenów U z istniejącej drogi krajowej projektowaną drogą wewnętrzną.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się dla terenów U wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 2%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/301/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 WRZEŚNIA 2008R

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś RABA NIŻNA część dz. 1019 (1019/1 wg nowego podziału dz. 1020, 1021

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000

LEGENDA

Granica gminy

Granica terenu objętego planem

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

U	Tereny usług
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
G	Gazociąg wysokiego ciśnienia do utrzymania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

1.3 R	Tereny rolne
2.1 MN	Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej
3.4a GW	Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną
4.1 KD-KG/P	Tereny dróg publicznych. Droga krajowa klasy GP
5.1 KK	Tereny kolejowe. Istniejąca linia kolejowa

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



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/301/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 16 WRZEŚNIA 2009r

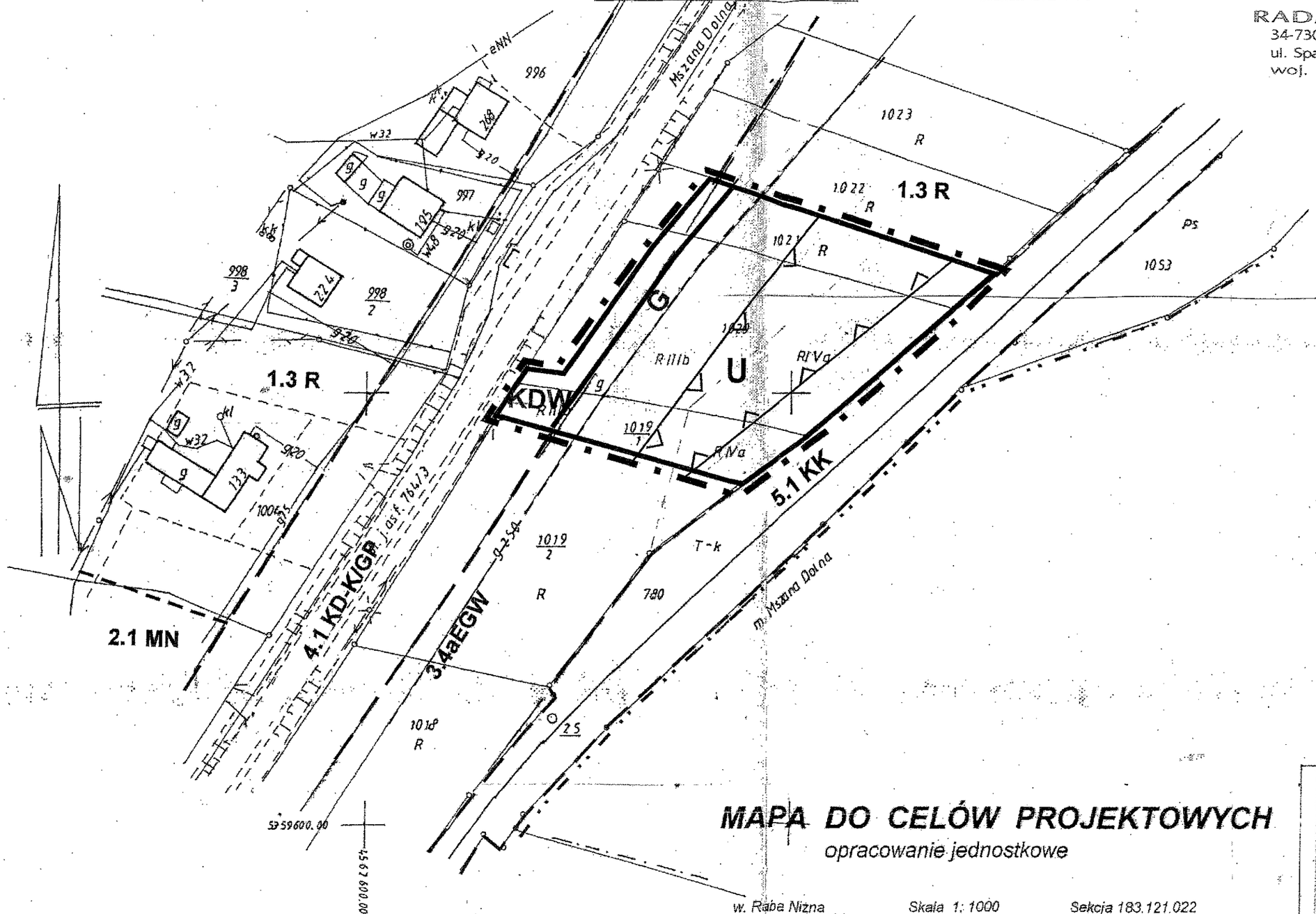
GEODETA UPRAWNIONY
[illegible]
NIP 737-[illegible]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś RABA NIŻNA część dz. 1019 (1019/1 wg nowego podziału) dz. 1020, 1021

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

opracowanie jednostkowe

w. Raba Niżna
gm. Mszana Dolna
dz. 1019/1 ,1020.

Skala 1: 1000 *Sekcja 183.121.022*

Poziom odniesienia lokalny

Stan mapy na dzień 22.11.2007 r

Sporządził: mgr inż.Ryszard Franczak
34-730 Mszana Dolna, ul.Piłsudskiego 6
świadectwo nadania uprawnień zawodowych

Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
2007-12-07
4123-118/07
2007-12-07
ZGODNOŚĆ

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/301/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Raba Niżna część działki 1019 (1019/1 wg nowego podziału), i działki 1020, 1021**

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 **część działki 1019 (1019/1 wg nowego podziału), i działki 1020, 1021**, 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 2003 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 XXVIII/301/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

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 część działki 1019 (1019/1 wg nowego podziału), i działki 1020, 1021**

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 **część działki 1019 (1019/1 wg nowego podziału), i działki 1020, 1021**, 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. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk