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

UCHWAŁA Nr XXXII/348/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008r.

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) zwanej dalej „ustawą", 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)

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wprowadzonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku **i 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 1175 i części działki nr 1174 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej– zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2) Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XVII/202/07 z dnia 27 grudnia 2007 roku.

§ 2.

1.Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2.Załącznikami do uchwały są:
1) Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) 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 – jako załącznik Nr 2

3) 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.) 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 3.

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, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, linii zabudowy.

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

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
2) **STUDIUM** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,
3) **przepisach szczególnych** – 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,
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
6) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7) **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
8) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące STUDIUM, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.

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.
3. 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 zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, sportowych i urządzeń ich obsługi.
4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) Tereny objęte planem położony jest poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294).

§ 8.

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

1) Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2) Dla budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków inwentarskich ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu.

3) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².

4) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

5) W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.

6) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

7) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9.

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

1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej oraz od istniejących studni, zaopatrujących w wodę pitną zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.
3) Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system wodociągowy.
4) 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, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Obowiązuje ujęcie wód opadowych z budynków i ich odprowadzenie w sposób zabezpieczający działki sąsiednie położone poniżej przed zalewaniem i zanieczyszczeniem.

5) 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.
6) Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.
7) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza. Należy sukcesywnie przechodzić na paliwa niskoemisyjne.
8) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Teren oznaczony symbolem **MN/RM** obejmujący działkę nr 1175 i część działki nr 1174 we wsi Raba Niżna o powierzchni 0,38 ha, stanowiących grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej.**

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się zabudowę zagrodową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz realizację obiektów gospodarczych i garaży.
   W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
2) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od granicy drogi wewnętrznej (działki nr 1153) – min. 5 m.
3) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.
4) Dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną (działka nr 1153).
   Dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych oraz drogi służebnej nie wyróżnionych na rysunku planu.
5) Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno – osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowo indeksem literowym **„/o"** – przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe posadowienia obiektów. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

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.) – 2 %.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 13.

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 Wojciechyk

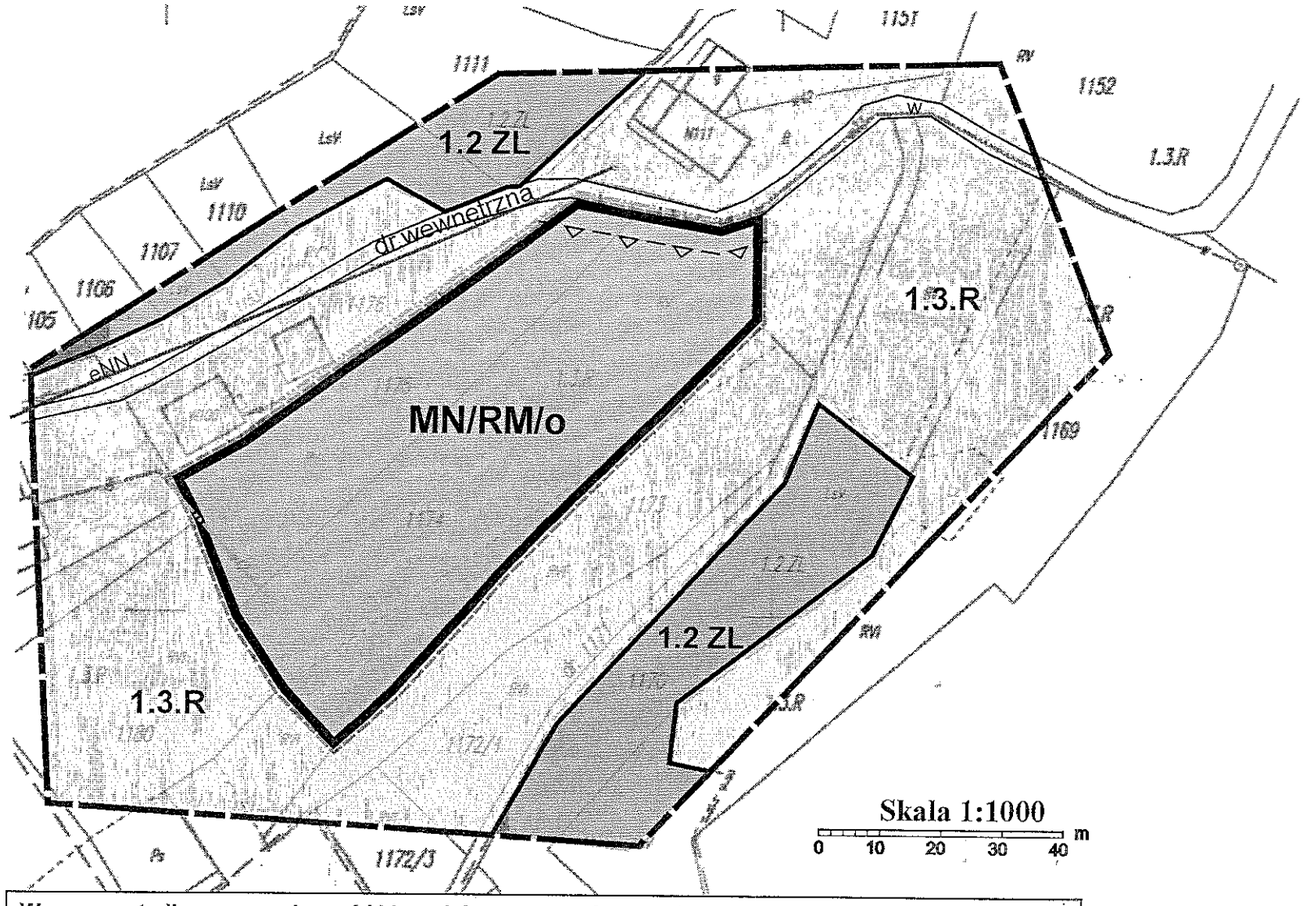
RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 1
do Uchwały XXXII/319/00
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 29.XII.2000r.

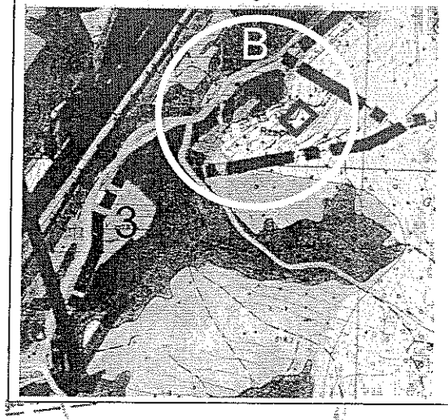
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Wieś Raba Niżna **działka: nr 1175 i część działki nr 1174**

RYSUNEK PLANU



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
	Teren objęty zmianą planu

mgr inż. Piotr Rabski
GEODETA UPRAWNIONY Nr Upr.15951
34-730 Rabka
ul.Poniatowskiego 243

Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
[illegible]

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

MN/RM/o — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej położone w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych

Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

X=5359[illegible]
Y=6626900

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.2 ZL — Tereny leśne

1.3.R — Tereny rolne

Oznaczenia inne

eNN — Linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

W — Istniejąca sieć wodociągowa

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

Zał. Nr 2
do uchwały Nr XXII/348/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MSZANA DOLNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU GMINY MSZANA DOLNA WSI RABA NIŻNA

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Mszana Dolna zawarte w Wykazie wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna, Rada Gminy Mszana Dolna

rozstrzyga co następuje:

1. **Nie uwzględnia się uwagi** Pana Józefa Gacka, zam. Raba Niżna 100

   w części dotyczącej wstrzymania procedury opracowania zmiany planu ze względu na toczące się postępowanie sądowe w sprawie dojazdu do działek rolnych (działki nr 1180 i 1181/1) przez teren objęty zmianą planu.

   Uzasadnienie nie uwzględnionej uwagi:

   Wniesiona uwaga w części, o której mowa w punkcie 1 dotyczyła wstrzymania dalszych prac na planem ze względu na toczące się w Sądzie postępowanie w sprawie ustanowienia drogi (służebności dojazdu) do jego działek rolnych nr 1180 i 1181/1 poprzez teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
   W projekcie zmiany planu teren obejmujący działkę nr 1175 i część działki nr 1174 położonych w Rabie Niżnej przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych wprowadzono do § 10 punkt 4 tekstu zmiany planu zapis: „dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych oraz drogi służebnej nie wyróżnionych na rysunku planu". Taki zapis umożliwia wykonanie drogi również w przypadku orzeczonym przez właściwy Sąd.
   A zatem nie ma podstaw do wstrzymania procedury związanej z opracowaniem zmiany planu. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z innymi przepisami szczególnymi.

2. **Uwzględnia się uwagę** Pana Józefa Gacka

   w części dotyczącej braku dojazdu do działek nr 1180 i 1181/1 oraz w części odnoszącej się do ochrony istniejącej studni i odprowadzenia wód opadowych.

   Uzasadnienie uwzględnionych uwag:

   W § 10 pkt 4 tekstu zmiany planu wprowadzono zapis dopuszczający wyznaczenie dróg wewnętrznych oraz drogi służebnej nie wyróżnionych na rysunku planu.

Również w § 9 pkt 2 i 4 uchwały wprowadzono dodatkowe ustalenia w sprawie zabezpieczenia przedostawania się wód opadowych na działki sąsiednie oraz zapisy dot. ochrony istniejących studni.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/348/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna obejmuje tereny będące własnością inwestora prywatnego i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym 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