



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 października 2012 r.

Poz. 5069

UCHWAŁA* NR XXVI/275/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) 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), **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) **i uchwała co następuje.**

Rozdział 1. - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/247/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4172 z 2004 r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1031 położonej w Rabie Niżnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/138/2011 z dnia 23 września 2011 r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) – 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 różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 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. **przepisach odrębnych (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,

3. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

4. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

5. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

8. **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

9. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

Rozdział 2. - USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 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 przepisach odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5. 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. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, docelowo z wodociągu wiejskiego.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

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. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.

7. Doprrowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział 3. **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące działkę nr 1031 położoną w Rabie Niżnej, oznaczone symbolem MN.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 2) niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zieleni urządzonej.

3. Dojazd do terenu z drogi publicznej drogą wewnętrzną lub dojazdem również ustanowioną służebnością przejazdu.

§ 7. 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. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. 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 pulpityowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), 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 mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych, garażowy i wiat ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpityowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m².

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

5. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.

6. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Obiekty małej architektury i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 35% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 % powierzchni działki.

9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.

10. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami 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 maksymalnie do wysokości linii parteru.

11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

12. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych.

Rozdział 4. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) – w wysokości 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

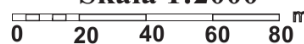
Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/275/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 września 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

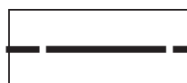
Wieś RABA NIŻNA działka nr 1031

Skala 1:2000*



RYSunEK PLANU

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Granice terenu objętego zmianą planu

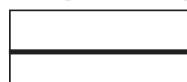


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej






Tereny rolne

4.1 KD-K/GP Tereny drogi krajowej klasy GP

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. (z późn.zm.)



Legenda

	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
	Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
	Teren objęty zmianą planu

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

STAROSTWO POWIATOWE
34-600 LIMANOWA
ul. Józefa Marka 9

NIP 737-17-51-218, REG. 491893322

woj.: małopolskie

pow.: limanowski

g m.: MSZANA DOLNA

obr.: RABA NIŻNA

dz. 1021, 1025/2 - sek: 4123.02

KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ

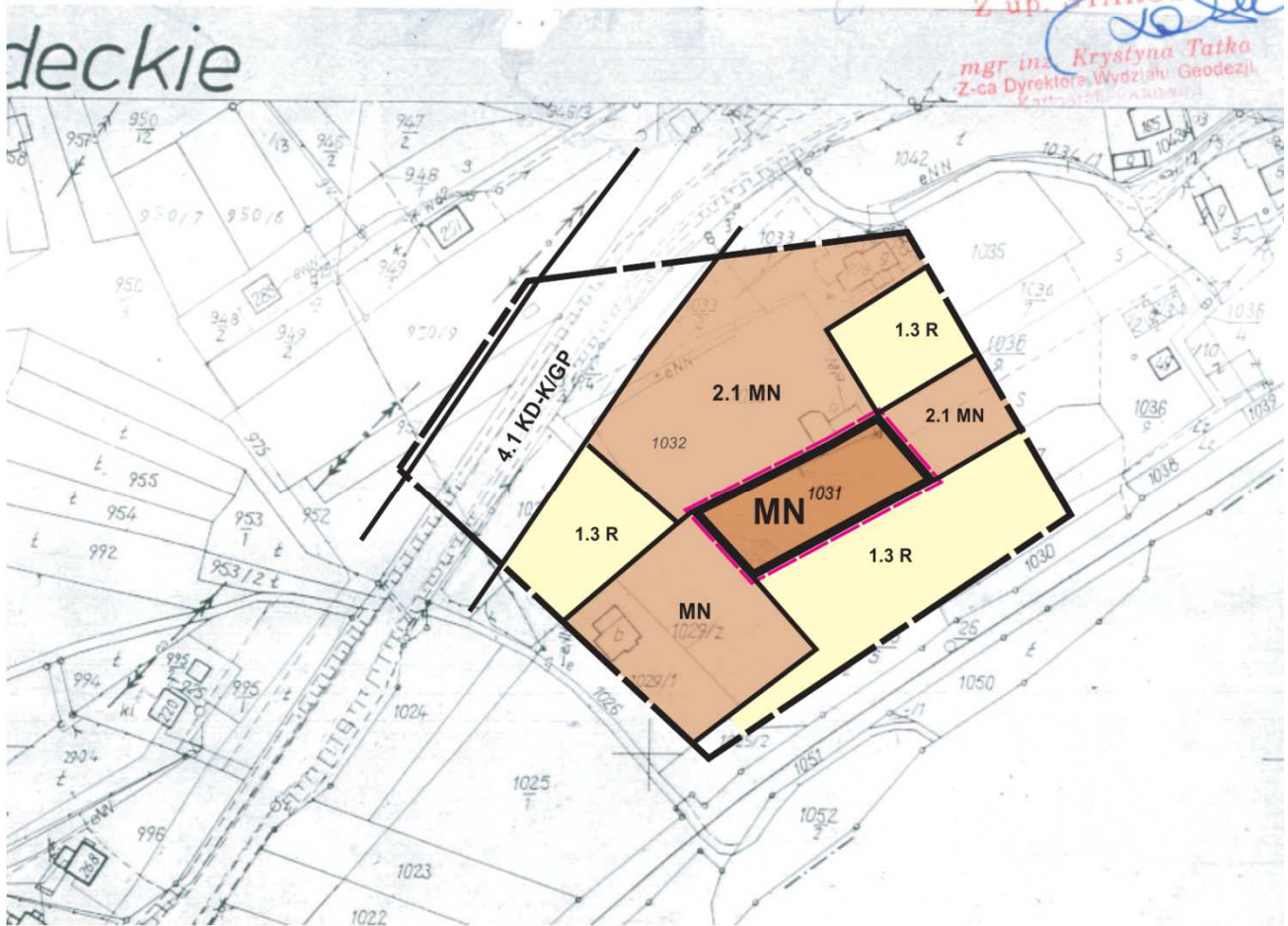
SKALA 1: 2000

stan na dzień: 02 SIE. 2011

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(Dz. U. z 2000r. nr 100, poz. 1086 ze zm.)
rozpowszechnianie, rozpraszanie
oraz reprodukcje w celu
rozpowszechniania i rozpraszania
niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty.

starosta Powiatu
Limanowskiego
Wydział Geodezji, Kartografii
i Katastru
Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Przewodzę się zgodność niniejszej mapy z brył
przyjętym do państwowego zasobu geodez
i kartograficznego w dniu
i stwierdzono pod nr
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projekt
Limanowa, dn. 02 SIE. 2011
/Inny i osobista, podlega
stanowiła składowe mapy reprodukcje/

Z up. STAROSTY
mgr inż. Krystyna Tatka
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji
i Kartografii



Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/275/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 12 września 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Raba Niżna**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/247/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4172 z 2004 r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1031 położonej w Rabie Niżnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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 (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna 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 (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki