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

# UCHWAŁA Nr XI/127/07
# Rady Gminy Mszana Dolna
# z dnia 18 lipca 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 i art.29 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 2585 i 2357/1 oraz części działek nr: 2324, 2321 i 2320 we wsi Raba Niżna na tereny usług i działalności produkcyjnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszary określone w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr LIV/479/06 z dnia 20 września 2006 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 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
   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, linii rozgraniczających dróg, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, przednich linii zabudowy.

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

§ 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące STUDIUM, o którym mowa w § 8 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 zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obligatoryjny 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 U/P1 i U/P2 – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
5. Obowiązuje uszczelnienie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
6. Tereny objęte zmianą planu położone są 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).
7. Projektowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz.2573)) zaliczona została do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane (w przypadku nałożenia takiego obowiązku na inwestora przez organy administracyjne).

## § 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 na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- **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,
- **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,
- **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 najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **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. Architektura obiektów produkcyjnych i usługowych winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych. Zaleca się budynki parterowe o wysokości liczonej od poziomu parteru do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 11,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem.

2. Obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych z zakazem stosowania koloru żółtego i niebieskiego. Zakaz stosowania eternitu na pokrycia dachowe.

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

5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej.

6. W granicach działki należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, potrzebnych przy prowadzeniu działalności produkcyjnej i usługowej.

7. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci infrastruktury technicznej może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

§ 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. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub własnej studni.
3. 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 zpóźn. zm.) docelowo na wiejską oczyszczalnię ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, wysokosprawnej oczyszczalni ścieków. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W przypadku powstania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających.
4. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości obiektów określonej w przepisach odrębnych do granic terenu inwestycji.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych poza obszar gminy na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z zawartymi porozumieniami. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.
6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami elektroenergetycznymi.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 10.

**U/P1 - tereny usług i działalności produkcyjnej,** obejmujące działki nr: 2585 i 2357/1 położone w Rabie Niżnej.

Ustala się usługi i produkcję – zakład stolarski wraz z produkcją wyrobów z drewna i tartakiem oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Utrzymuje się istniejące obiekty usługowe i produkcyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, dopuszczając ich remont przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania ich architektury do architektury obiektów istniejących.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz funkcji socjalno-biurowej i handlowej, związanych z funkcją podstawową.
W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowo-produkcyjnej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych na tym terenie dopuszcza się ich lokalizację na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie symbolem „U/P2/p", będącym w dyspozycji tego samego inwestora.
W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD" w wielkości 10 m. Ustala się przednią linię zabudowy od drogi, przedstawioną na rysunku planu i pokrywającą się z linią rozgraniczającą tej drogi.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej „4.2.KDD".
Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych w obrębie obiektów zakładu stolarskiego, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej od strony południowej.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcami tych sieci.
Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

**U/P2/p - tereny usług i działalności produkcyjnej,** obejmujące część działek nr: 2320, 2321 i 2324 w Rabie Niżnej.

Ustala realizację zakładu stolarskiego wraz z niezbędnymi obiektami usługowymi i produkcyjnymi oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację funkcji socjalno-biurowej i handlowej, związanych z funkcją podstawową.
W granicach terenu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych.
Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych. Należy uwzględnić ewentualną możliwość realizacji niezbędnych miejsc postojowych dla obsługi terenu oznaczonego w planie symbolem „U/P1".
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD" w wielkości 10 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 6 m.
Ze względu na położenie terenu w obszarze zagrożonym ewentualnym podtapianiem wodami stokowymi, oznaczonym na rysunku planu dodatkowo indeksem literowym „/p", przy realizacji inwestycji wskazane podniesienie terenu o około 0,5 do 1,0 m, zgodnie z opracowanym operatem hydrologicznym.
Obowiązuje zakaz podpiwniczenia obiektów. W przypadku konieczności podpiwniczenia wynikającej z technologii, obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, ustalającej sposób posadowienia i izolacji obiektów w celu ich ochrony przed zalewaniem przez wody powierzchniowe i gruntowe.
W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej „4.2.KDD".
Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych wzdłuż granic działek sąsiednich.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

§ 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.) – 0 %.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 14.

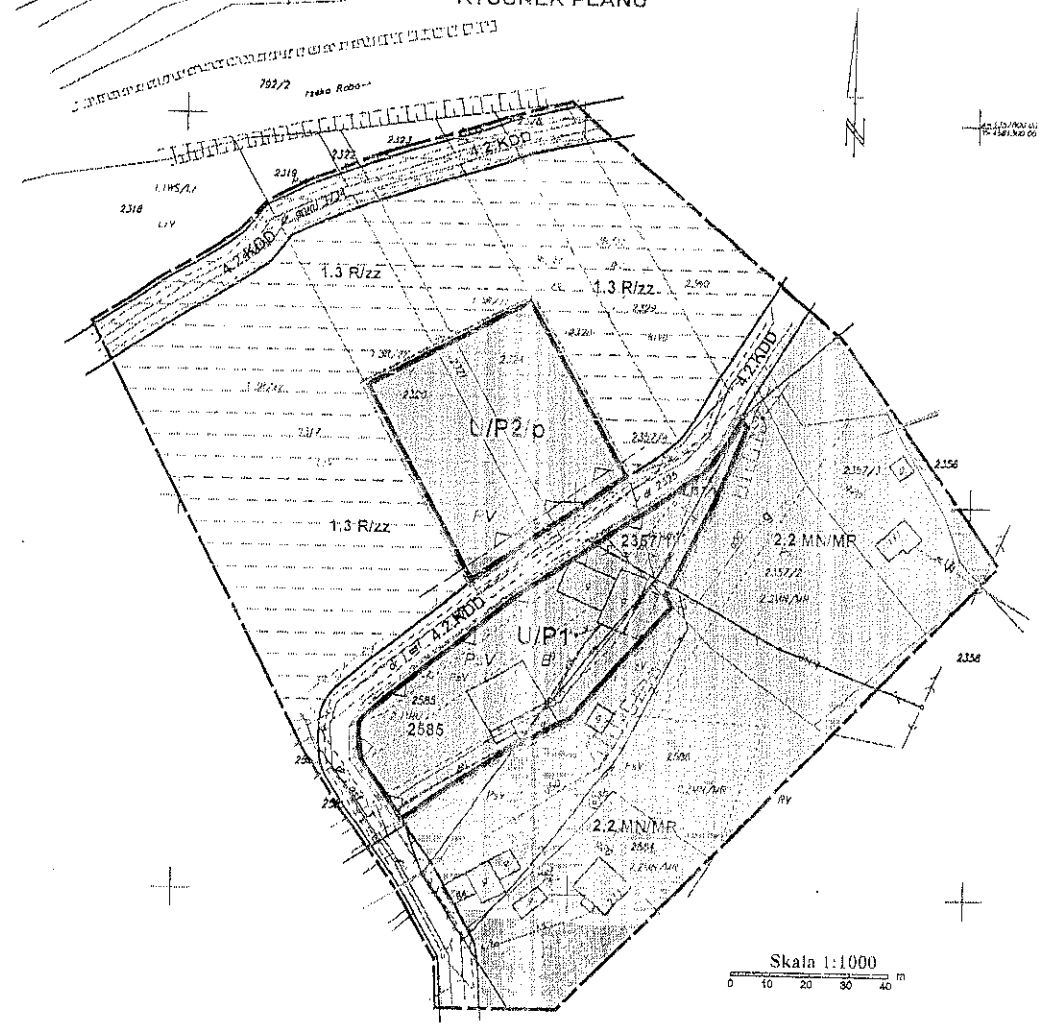
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
*mgr Stefania Wojciaczyk*

PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Plan 1 wieś Raba Niżna działki nr: 2585 i 2357/1 oraz część działek: nr 2324, 2321 i 2320

RYSUNEK PLANU




| | | |
|---|---|---|
| SKALA: 1 : 1000 | MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH | |
| SEKCJA: 183 121 11 | Niniejsza mapa sporządzono na podstawie ... Treść mapy zgodna z terenem w zakresie aktualności na dzień 24.01.2007r. | Wykonał: USŁUGI GEODEZYJNE ... tel.(0-18) 33-... Sporządził dnia 25.01.2007 |
| Województwo: małopolskie<br>Powiat: limanowski<br>Gmina: Mszana Dolna<br>Miejscowość: Raba Niżna<br>Działka: 2320, 2321, 2326, 2585<br>Nr. zlecenia: 2/07 | | 2007-02-08<br>4123-3/2007<br>2007-02-08 |

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/127/07
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 22.02.2007

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
- U/P1 U/P2 — Tereny usług i działalności produkcyjnej
- Przednie linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg gminnych dojazdowych
- /p. — Obszary podmokłe

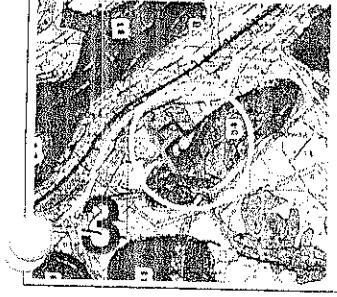
**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- 3.1.R — Tereny rolne
- 4.2.KDD — Tereny dróg gminnych dojazdowych
- /zz — Obszary zalewowe i podmokłe

**Oznaczenia inne**

- eNN — Linie elektroenergetyczne niskiego napięcia
- g — Istniejąca sieć gazowa

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/138/99 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
- X — Tereny tradycyjnego przemysłu ludowego oraz obudowa biologiczna
- Teren objęty zmianą planu

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/127/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 18 lipca 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 13 lipca 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 2585 i 2357/1 oraz części działek nr: 2324, 2321 i 2320 we wsi Raba Niżna na tereny usług i działalności produkcyjnej, 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 tereny będące własnością inwestora prywatnego 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*