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

UCHWAŁA Nr XVIII/209/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 stycznia 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 i art.29 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), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (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 części działki nr 2863 położonej we wsi Raba Niżna na tereny usług i działalności produkcyjnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr V/56/07 z dnia 21 lutego 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.) – 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 § 6 ust.2 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

1. 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.

2. 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.

§ 6

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.

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 terenu oznaczonego symbolem U/P – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe. Emisja hałasu na granicy działki nie może przekraczać 40 dB.
5. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
6. Teren objęty zmianą planu 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).
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

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 12,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich.

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

3. W przypadku realizacji rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza granicą opracowania ustala się 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. 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 i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się dostosowanie rozbudowywanego budynku do istniejącej architektury obiektu.

4. 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.

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

6. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie min. 15% powierzchni biologicznie czynnej.

7. W granicach działki należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc postojowych, niezbędnych przy prowadzeniu działalności produkcyjnej i usługowej.

8. 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. 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.
5. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
6. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami elektroenergetycznymi.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. **U/P - tereny usług i działalności produkcyjnej,** obejmujące część działki nr 2863 położonej w Rabie Niżnej.

2. Ustala realizację zakładu stolarskiego i tartaku wraz z niezbędnymi obiektami usługowymi i produkcyjnymi oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz funkcji socjalno-biurowej i handlowej, związanych z funkcją podstawową.

4. W granicach terenu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, wykonanie ich remontu przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania ich architektury do architektury obiektów istniejących. Granicach terenu objętego planem dopuszcza się realizację rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego poza granicą opracowania.

6. W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowo-produkcyjnej należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych.

7. 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 krawędzi jezdni tej drogi w wielkości min. 6,0 m.

8. Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej „4.2.KDD".

9. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych w obrębie obiektów zakładu stolarskiego, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

10. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

11. 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.

12. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

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.

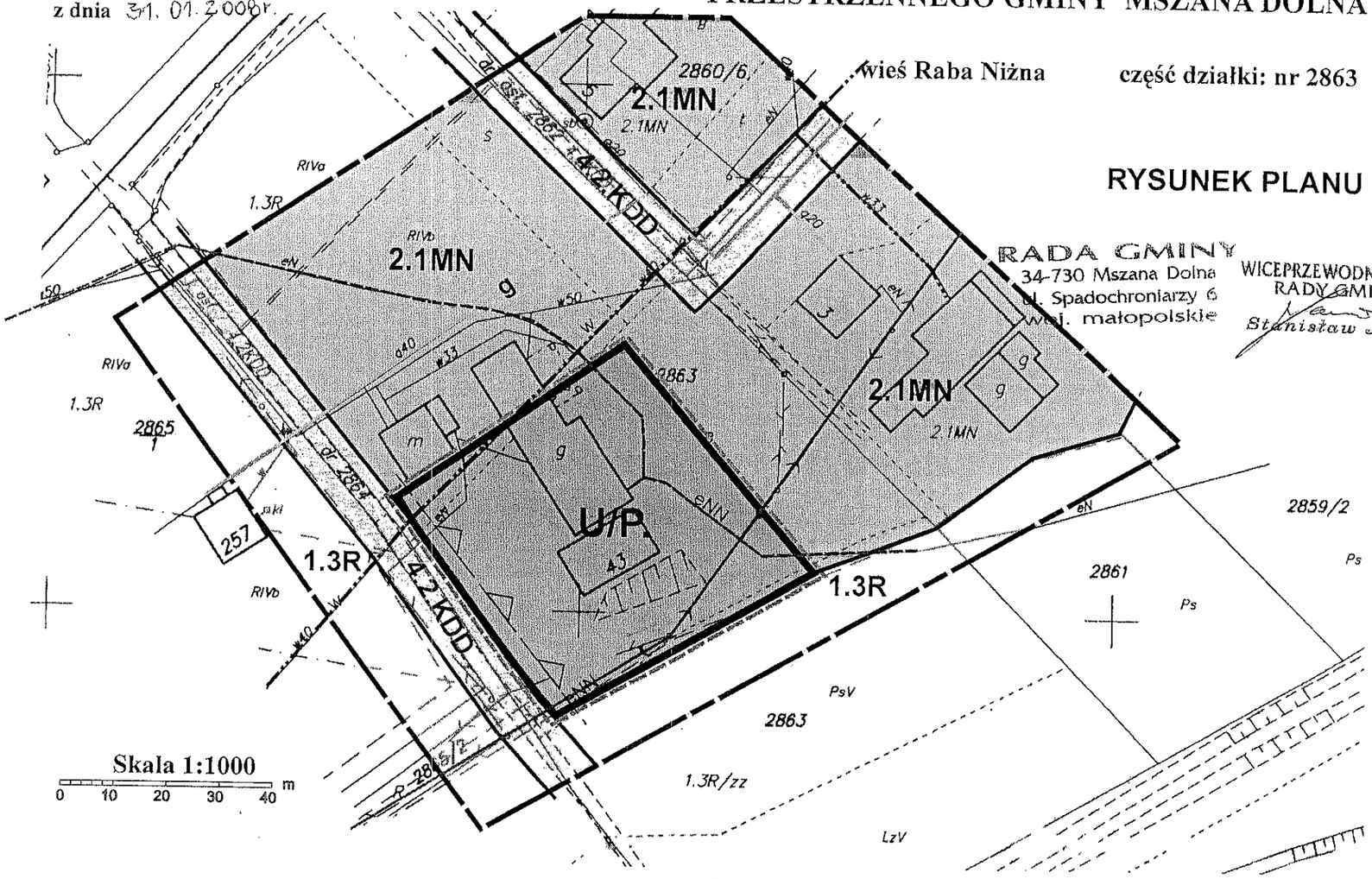
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Jania

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/208/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31.01.2008r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wieś Raba Niżna część działki: nr 2863

RYSUNEK PLANU



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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Janik

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

U/P. — Tereny usług i działalności produkcyjnej

Przednia linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

3.1R — Tereny rolne

4.2.KDD — Tereny dróg gminnych dojazdowych

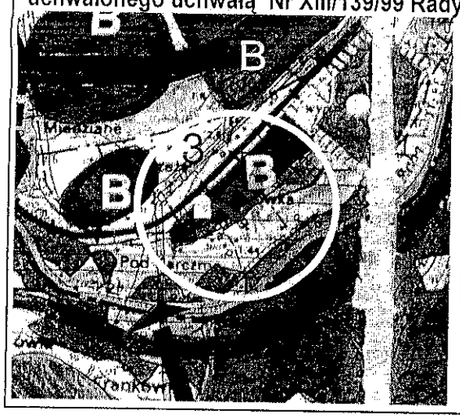
Oznaczenia inne

eNN — Linie elektroenergetyczne niskiego napięcia

g — Istniejąca sieć gazowa

w — Istniejąca sieć wodociągowa

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

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
2007 -04- 03
4122-3/2004
2007 -04- 03
Z up. STAROSTY

mgr inż. Krystyna Tatka
Dyrektor Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/209/08
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31.01.2008r.

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 18 stycznia 2008 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 części działki nr 2863 położonej 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.).

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Jania