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

UCHWAŁA Nr XXVIII/298/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

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

Na podstawie art.3 ust.1, art. 15, 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) 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 we wsi Mszana Górna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/200/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 23 kwietnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 120 poz.1583) w zakresie przeznaczenia działki nr 4548 we wsi Mszana Górna na tereny usług komercyjnych – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/154/07 z dnia 14 września 2007r.

§ 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) Rozstrzygnięcia 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, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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,
9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągniecie zysku.

§ 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.
4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5) Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenów objętych planem w Południowomałopolskim Obszarze 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) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
6) Projektowana inwestycja (obiekty obsługi pojazdów mechanicznych) może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane – w tym zakresie mają zastosowanie przepisy szczególne.

§ 8.

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

1) Dla obiektów obsługi pojazdów mechanicznych (warsztatu, stacji kontroli itp.) obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25° do 45° z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia poniżej 25 °, jeżeli będzie to wynikać z technologii i przepisów szczególnych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 12 m od poziomu parteru do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza. Poziom parteru- max. 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynków.
2) Dla obsługi obiektów usługowych w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, niezbędnych przy prowadzeniu działalności usługowej. Ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji:
   a) obsługi pojazdów mechanicznych – min. 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
   b) usług gastronomii – min. 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
   c) usług handlu – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej.
3) Obowiązuje zakaz podziału na nowe działki budowlane.
4) W przypadku realizacji wolnostojących obiektów handlu i gastronomii obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45°. 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 i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów max. do 11,0 m licząc od poziomu parteru z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu do budynków.
5) Dla budynków garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 25 – 45°; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
6) 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.
7) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
8) W zagospodarowaniu terenu objętego planem (UK i ZN) obowiązuje zachowanie łącznie co najmniej 20% 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 w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3) Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system wodociągowy przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

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. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, wysokosprawnej oczyszczalni.

5) Obowiązuje uszczelnienie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu. W przypadku realizacji parkingu i myjni, obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

6) 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.
Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.

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

8) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

1. Teren obejmujący działkę nr 4548 o powierzchni 0,33 ha, położoną we wsi Mszana Górna, stanowiącą użytki zielone klasy LzV przeznacza się na: **UK – Tereny usług komercyjnych** o uciążliwości (określonej zgodnie z przepisami szczególnymi) nie przekraczającej granic terenu inwestycji.

1) Przeznaczenie podstawowe:
   - obiekty obsługi pojazdów mechanicznych (stacja obsługi i kontroli pojazdów, warsztat samochodowy),
   - niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej (w tym zaplecze socjalno-bytowe, sklep z częściami samochodowymi, myjnia),
   - komunikacja (droga wewnętrzna, plac postojowy i manewrowy),
   - infrastruktura techniczna (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, telefoniczne itp.).
2) Dopuszcza się obiekty handlu i gastronomii, garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, reklamy (w tym świetlne).
3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

4) Przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje:
   - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką nr 968 Lubień -Mszana Dolna – Zabrzeż w wielkości 25 m,
   - zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w wielkości min. 15 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej wielkości za zgodą zarządcy drogi,
   - zachowanie odległości od górnej krawędzi skarpy brzegowej: pot. Mszanka w wielkości min. 15 m, potoku Wierzbianka w wielkości min. 7 m.
5) Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem (graniczącym z działką nr 4547).
6) Dojazd do terenu istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 968 na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

2. **ZN – Tereny zieleni urządzonej** (drzewiasto-krzewiastej i trawiastej), stanowiącej kontynuację obudowy biologicznej pot. Mszanka i Wierzbianka. Obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz dojść dla pieszych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych.

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 Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/298/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 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 7 sierpnia 2008 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna we wsi Mszana Górna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/200/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 23 kwietnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 120 poz.1583) w zakresie przeznaczenia działki nr 4548 we wsi Mszana Górna na tereny usług komercyjnych, 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 we wsi Mszana Górna obejmuje pojedynczą działkę 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

Załącznik Nr 1 do Uchwały XXVIII/298/08
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26.09.2008r.

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

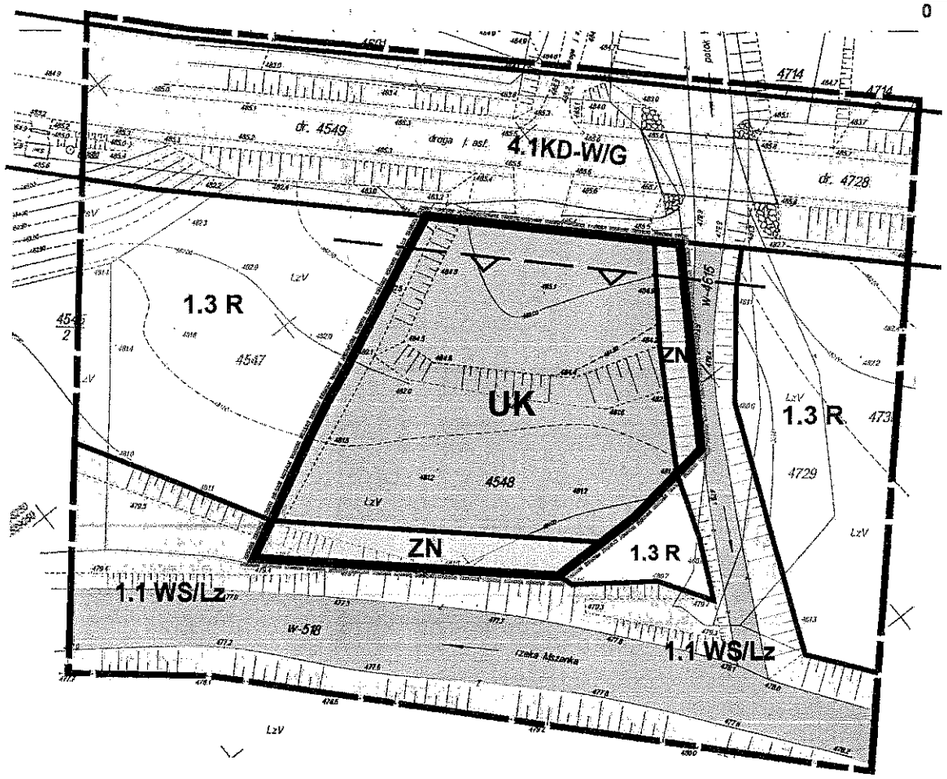
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś Mszna Górna, działka 4548

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

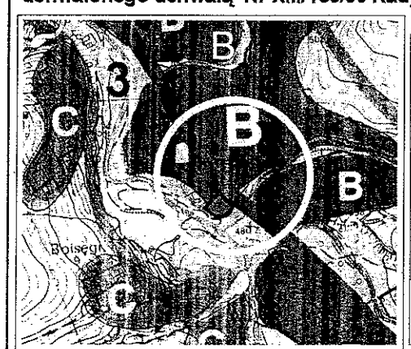
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- UK — Tereny usług komercyjnych
- ZN — Tereny zieleni
- Linia zabudowy od drogi wojewódzkiej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

/uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31.08.2004r. (Dz.Urz. Woj..Małopolskiego nr 307/2004 poz.3277 z późn. zm)

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.3 R — Tereny rolne
- 1.1 WS/Lz — Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną
- 4.1KD-W/G — Tereny drogi wojewódzkiej Mszana Dolna-Zabrzeż

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

Starosta
Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Limanowej
2004 PAŹ. 19
9124-58/2004
2004 PAŹ. 19