Dz. URZĘD. z 2015 poz. 6445

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

UCHWAŁA NR XV/143/2015
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka

Na podstawie art. 3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515),

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonym Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn. zm.)
i uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.) obejmującą działki nr: 1455 i 1454 (po podziale 1454/1 i 1454/2) oraz część działki nr 3037 (po podziale część działki nr 3037/2) – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XLVIII/527/2014 z dnia 30 czerwca 2014r. i LI/553/2014 z dnia 26 września 2014r.

§ 2. .

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – 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 3.

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.

§ 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

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

6) **nieprzekraczalnej 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,

7) **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, schody zewnętrzne i wykusz,

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

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

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

11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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

4. Dla terenu objętego planem nr 2, położonego w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

5. Obowiązuje ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

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

2. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych lub z wodociągów zbiorczych;

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych.

4. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.

5. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. 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.

8. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 6. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Dla obiektów mieszkalnych 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±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 i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. . Architektura wiat, altan i obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

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

1) maksymalny wskaźnik – 0,5;

3) minimalny wskaźnik - 0,01.

5. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji.

6. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, naturalnego drewna lub kamienia. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu maksymalnie do wysokości linii parteru.

7. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

8. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 800m². Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

9. . Lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych nie może przesłaniać elementy i detale architektoniczne. Tablice informacyjne mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.

10. W granicach terenów inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, położone w Olszówce i oznaczone symbolem **MN**, obejmujące:

1) działki nr: 1455 i 1454- po podziale działki nr:1454/1 i 1454/2, (plan nr 1),

2) część działki nr 3037- po podziale część działki nr 3037/2 (plan nr 2).

2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dopuszcza się realizację:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) obiektów małej architektury, wiat, altan,

3) niezbędnej infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej.

4. Przy realizacji budynków na terenie objętym planem nr 1 obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dojazd do terenów objętych:

1) planem nr 1 z drogi publicznej klasy D na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) planem nr 2 z drogi wewnętrznej.

6. Dla terenu objętego planem nr 1 położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi oznaczonym dodatkowym symbolem „/o", przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego konieczne jest opracowanie w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych i kategorii geotechnicznej obiektu niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

7. Przy lokalizacji budynków na terenie objętym planem nr 2 obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" – 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

A. Kania

Aleksandra Kania

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

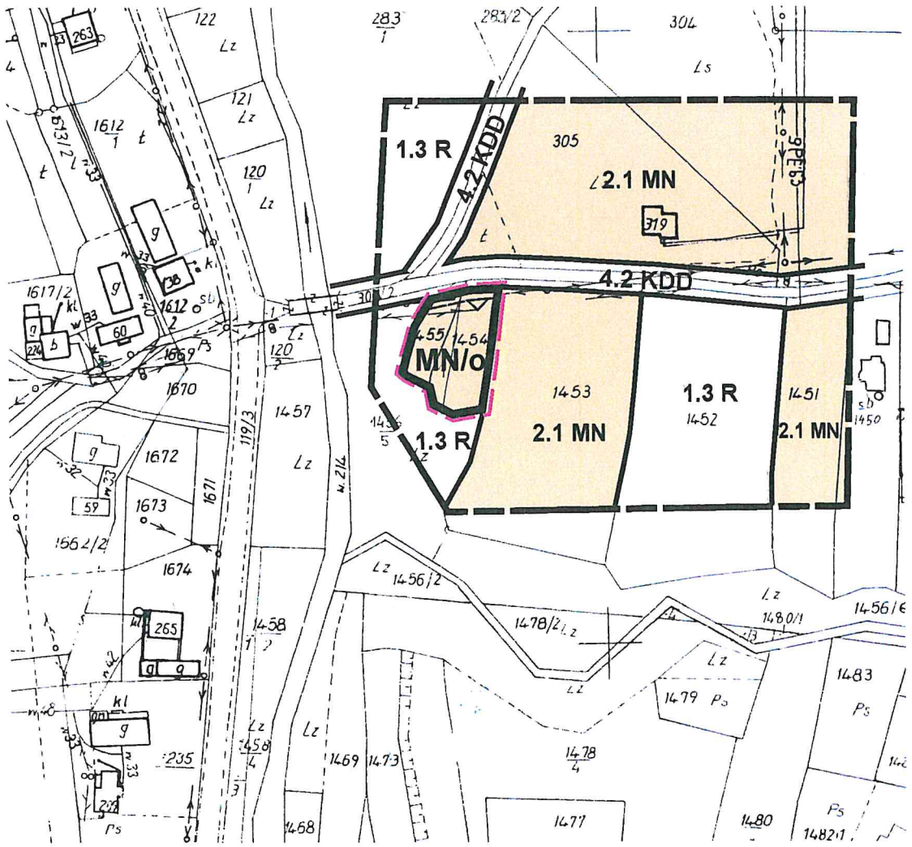
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/143/2015
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28.10.2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI OLSZÓWKA

Wieś Olszówka - działki nr 1455 i 1454 (po podziale 1454/1 i 1454/2)

Plan nr 1 **RYSUNEK PLANU** **Skala 1:2000**

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

lo — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

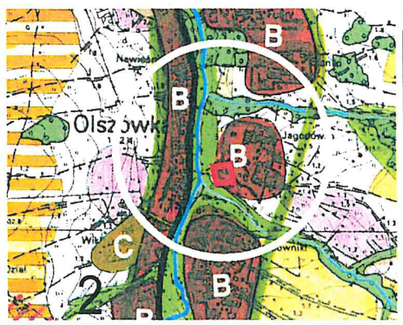
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3 R — Tereny rolne

4.2 KDD — Tereny dróg publicznych klasy D

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

B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI OLSZÓWKA

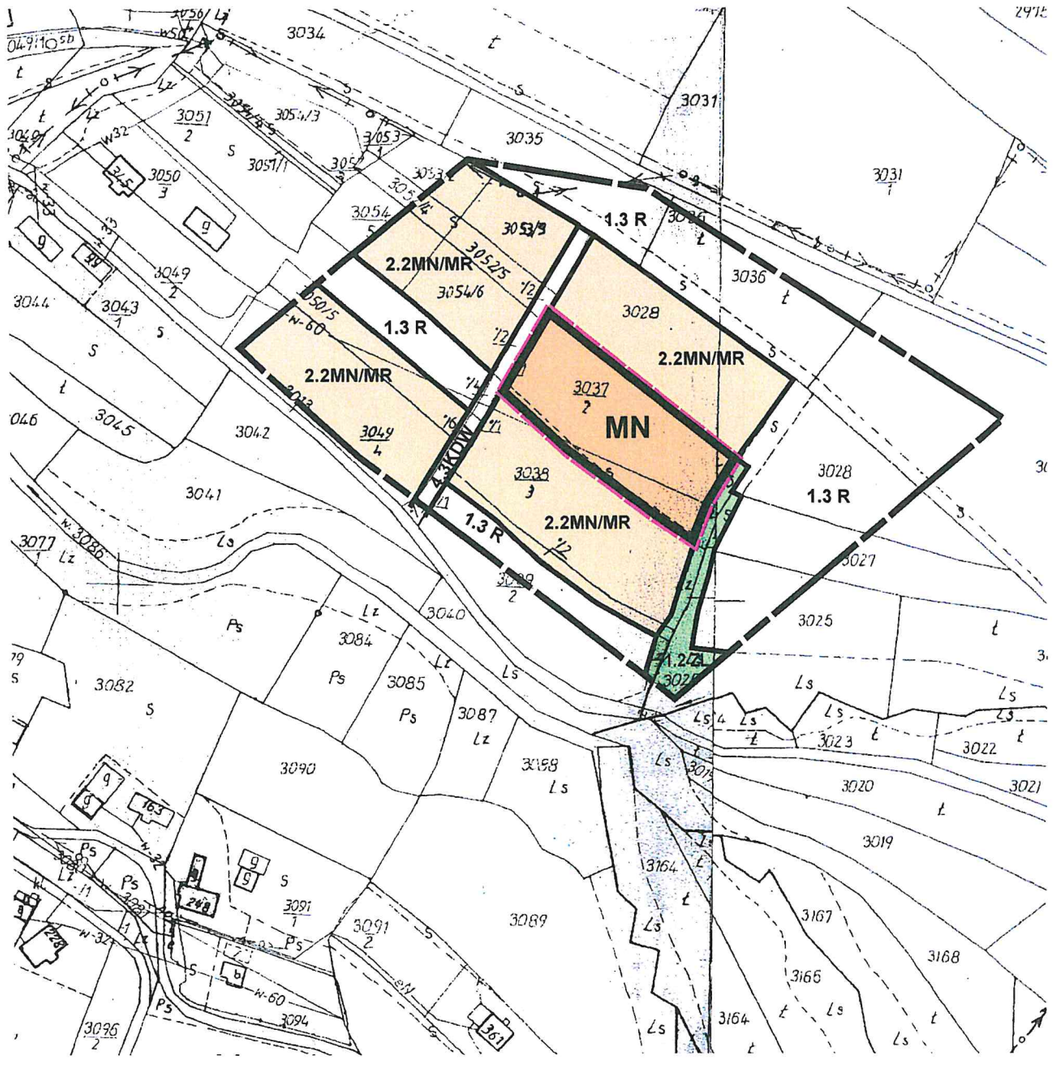
Wieś Olszówka - część działki nr 3037 (po podziale część działki nr 3037/2)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/143/2015
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28.10.2015r.

Plan nr 2 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

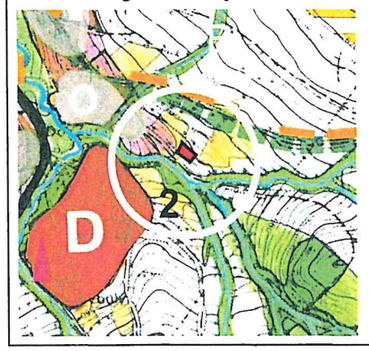
2.2 MN/MR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

1.3 R Tereny rolne

1.2 ZL Tereny leśne

4.3 KDW Tereny drogi wewnętrznej

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

D	Strefa zainwestowania z preferencją dla turystyki
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/143/2015
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 października 2015 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 21 września 2015r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Olszówka**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.), obejmującej działki nr: 1455 i 1454 (po podziale 1454/1 i 1454/2) oraz część działki nr 3037 (po podziale część działki nr 3037/2) - 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

A. Kania

Aleksandra Kania