DZ. URZĘD z 2015 POZ. 1534

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

**UCHWAŁA NR VI/44/2015**
**RADY GMINY MSZANA DOLNA**

z dnia 27 lutego 2015 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 uchwala co następuje.**

**Rozdział I.**
**- PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala 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 2583 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 XLIII/485/2014 z dnia 31 marca 2014 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" – 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.

**§ 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. **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. **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,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## Rozdział II.
## - 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 zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

**§ 5.** W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

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, docelowo z wodociągu wiejskiego.
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. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.
9. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
10. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

## Rozdział III.
## - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 6.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 2583 położoną w Rabie Niżnej.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki gospodarcze, garaże,
   2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
   3) zieleń urządzona,
   4) infrastruktura techniczna.
3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 4 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy D na warunkach określonych przez zarządcę drogi poprzez dojazd po działce nr 2582 znajdującej się poza granicą opracowania.
5. W związku z położeniem terenu objętego planem 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.** W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla budynku mieszkalnego obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dach 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 budynku – 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 budynku mieszkalnego 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 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego i garażu dobudowanych do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. W związku z małą powierzchnią działki nie ustala się podziału na nowe działki budowlane. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzieleniem drogi.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
   1) maksymalny wskaźnik – 0,6;
   2) minimalny wskaźnik – 0,01.
5. Architektura wiat, altan i obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
6. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 20 % powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji.
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
8. W wykończeniu elewacji 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.
9. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
10. Obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych. Lokalizacja urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych nie może przesłaniać elementów i detali architektonicznych. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru.

## Rozdział IV.
## - 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**

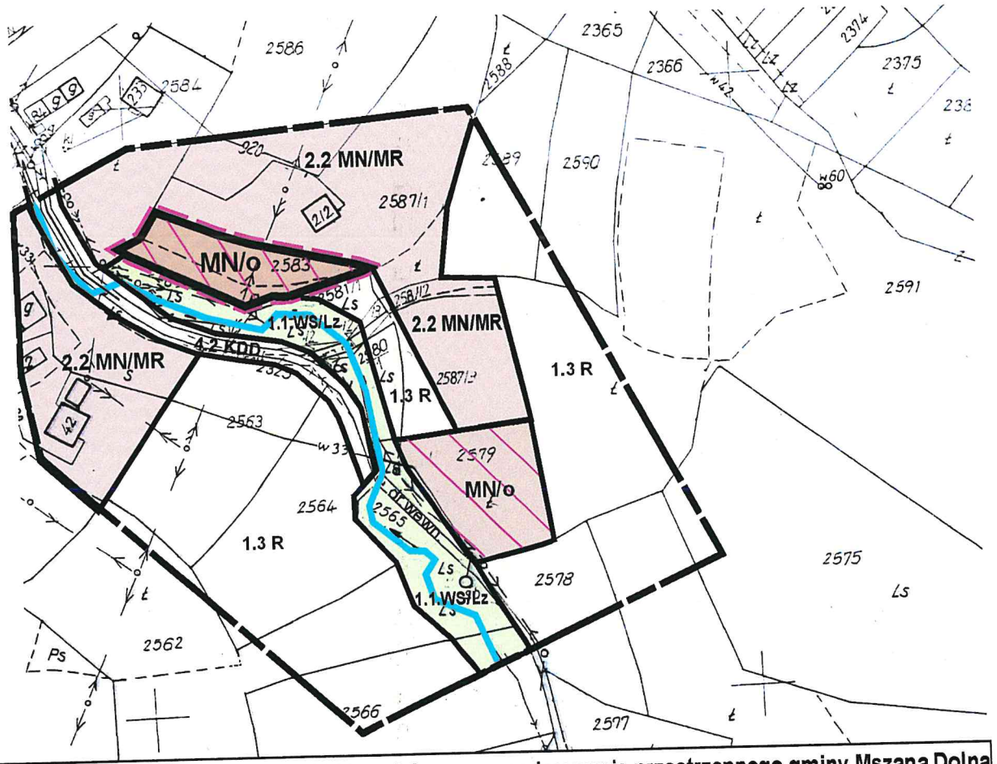
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Raba Niżna

**działka nr 2583**

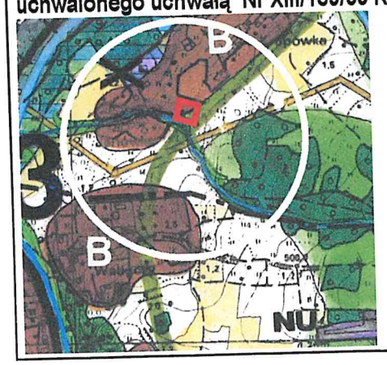
## RYSUNEK PLANU

**Skala 1:2000**

0 20 40 60 80 m




**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 |
| 3 | Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego |
| | Teren objęty zmianą planu |

Załącznik Nr 1 do Uchwały VI/44/2015
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.02.2015r.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

## 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

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

### 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

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3 R — Tereny rolne

1.1 WS/Lz — Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną

4.2 KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

/o — Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/44/2015
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 lutego 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 10 lutego 2015 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 2583 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).
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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady
Gminy
A. Kania
**Aleksandra Kania**