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

Dz. Urz. Woj. Mał. z 2016
poz. 1064

UCHWAŁA NR XIX/188/2016
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 29 stycznia 2016 r.

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

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

Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza,

że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz 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.) w granicach opracowania

i uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz, zwaną dalej planem, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2004 r. Nr 383, poz. 4173 z późn. zm.

2. Plan obejmuje teren określony uchwałą Nr XL/446/2013 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 grudnia 2013 r. oraz załącznikiem graficznym do tej uchwały.

3. Plan, o którym mowa w ust. 1, uchwala się zgodnie z poniższym:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu rolniczego oznaczonego symbolem 1.3 R, położonego w miejscowości Lubomierz w obrębie części działki nr ew. 218 oraz wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN (zał. nr 1) – pozostała część działki nr 218 pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu (sekcje 1/1 oraz 1/2) sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu MN, objętego planem, obejmują elementy wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w szczególności:

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne;

3) zasady zagospodarowania i użytkowania;

4) szczególne warunki zagospodarowania.

2. Przedmiotowy teren MN o ustalonym przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania i użytkowania oraz szczególnych warunkach zagospodarowania, określa się na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 2 pkt 1 – liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

§ 4. 1. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały opracowanego w technice cyfrowej na mapie zasadniczej, w skali 1: 2000;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeważające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest pożądana lub możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar o którym mowa w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **terenach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu objętego zmianą planu lub po przeciwnej stronie użytkowanej wspólnie drogi dojazdowej do tych nieruchomości, a w przypadku braku zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu – nieruchomości położone w dalszej odległości od tego terenu, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy oraz jej powiązań z układem zewnętrznym (architekturą, systemem zieleni, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną) – w zakresie określonym ustaleniami planu;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; ww. linia zabudowy wyznacza nieprzekraczalną granicę wszystkim, zewnętrznym elementom zabudowy na powierzchni ziemi wraz z nadwieszeniami, balkonami, schodami i okapami;

10) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Mszana Dolna.

2. Jeśli w uchwale mowa o **przepisach odrębnych** – 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.

DZIAŁ II.
USTALENIA MERYTORYCZNE - OGÓLNE

Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Nową zabudowę należy kształtować z uwzględnieniem warunków lokalizacji oraz obowiązuje kształtowanie architektury nawiązującej do tradycyjnego budownictwa regionalnego – obowiązują zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu objętego planem określone w §9.

2. Zabudowa powinna być formowana z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji, jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy określonych w §11 – obowiązuje stosowanie:

1) pastelowej kolorystyki ścian elewacyjnych obiektów;

2) ciemnych kolorów pokryć dachowych – odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości z materiałów tradycyjnych (gonty drewniane, dachówka ceramiczna lub ich imitacje z blachy dachówkowej);

3) zieleni urządzonej – w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości w celu częściowej izolacji przestrzennej zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji);

4) elementów małej architektury (ogrodzenia, wiaty, altany i inne elementy) nawiązujących do charakteru i tradycji miejsca lokalizacji;

5) zieleni urządzonej o składzie gatunkowym zbliżonym do zieleni istniejącej.

3. Zakazuje się stosowania:

1) otwartych połaci dachowych (doświetlania poddasza) na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej, liczonej pomiędzy krawędziami okapu;

2) otwarć dachowych pulpitowych – wyprowadzanych z kalenic;

3) kalenic przesuniętych w pionie;

4) w wykończeniu elewacji budynków – okładzin z tworzyw sztucznych;

5) w pokryciu dachów – papy imitującej dachówkę;

6) ogrodzeń prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek i kolumn.

4. Urządzenia reklamowe, szyldy i tablice informacyjne nie mogą przesłaniać elementów i detali wystroju architektonicznego – wszelkie urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczane na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru – zakaz stosowania wolnostojących tablic reklamowych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.

§ 6. 1. **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:**

1) obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu i zakaz podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia, oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie objętym planem, oznaczonym symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3) obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych zgodnie z przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;

4) obowiązuje ochrona zasobów wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w szczególności zbiorników wód podziemnych poprzez zakaz:

   a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

   b) gromadzenia i przetwarzania odpadów niebezpiecznych;

5) zakaz podejmowania przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości objętej planem, do której inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:

a) objęcie terenów planowanej inwestycji siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiornikach bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji – **wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków w postaci indywidualnej oczyszczalni ścieków opartej na rozsączkowaniu ścieków,**

b) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, realizację urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej; skład powstających ścieków winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadku powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

c) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości – w miarę możliwości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) – ze szkodą dla gruntów w obrębie terenów sąsiednich.

2. **Ustalenia w zakresie ochrony przyrody:**

1) ze względu na położenie terenu MN:

a) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia oraz zakazy określone uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r. poz. 1194),

b) w sąsiedztwie otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego (o zasięgu do drogi wojewódzkiej nr 968 od strony południowej) – obowiązują zasady ochrony środowiska, określone w przepisach o ochronie przyrody, zabezpieczające Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;

2) obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych, w szczególności poprzez:

a) wprowadzanie i kształtowanie kompozycji roślinnych w dostosowaniu do charakteru otoczenia z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań przyrodniczych oraz lokalnego charakteru i składu gatunkowego roślin,

b) zakaz wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków flory;

3) zakazuje się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000 znajdujących się na obszarze gminy Mszana Dolna – poza terenem MN.

3. **Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:**

1) obowiązuje utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym;

2) obowiązuje kontynuacja wartościowych cech i zasad kształtowania zabudowy

a) **tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:**

- zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

- wskaźników wykorzystania terenów;

b) **tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy, w tym:**

- skali zabudowy (parametrów zabudowy),

- form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:

1) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi – obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej i sposobu posadowienia oraz konstrukcji zabudowy do występujących zagrożeń z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

2) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji obiektów emitujących ww. promieniowanie, określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o

ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

3) w zakresie potrzeb cieplnych, energetycznych i systemów przewietrzania obowiązuje:

a) stosowanie w nowej zabudowie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów – m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej,

b) przy kształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu zieleni – uwzględnienie i zachowanie naturalnych systemów przewietrzania poprzez zakaz tworzenia zabudowy w postaci barier przestrzennych w zwartych układach prostopadłych do dolin rzecznych, stanowiących naturalne korytarze aerosanitarne.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań kulturowo-krajobrazowych.

2. Architektura obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych, jako zespół wyodrębniony z lokalnej struktury na zasadzie pozytywnego wpisania w krajobraz lokalny z zielenią urządzoną.

3. Nowe zagospodarowanie należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych z uwzględnieniem współczesnych uwarunkowań.

DZIAŁ III.
USTALENIA MERYTORYCZNE - SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczno-gospodarcza (budynki zw. z infrastrukturą techniczną, gospodarcze, garaże),

b) **mała architektura zw. z przeznaczeniem podstawowym,**

c) **zieleń urządzona,**

d) **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,**

e) **urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe) zw. z przeznaczeniem podstawowym;**

3) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej::**

a) zabudowa wolnostojąca,

b) kondygnacje nadziemne – max 2, liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00) łącznie z poddaszem użytkowym;

c) wysokość obiektów – max 9,60 m n. p. t.,

d) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

e) dachy spadziste o tradycyjnym i jednakowym kącie nachylenia przeciwległych głównych połaci dachowych w granicach 35^{o} – 45^{o},

f) poziom parteru max 1,20 m w stosunku do poziomu terenu ustalonego jako średnia rzędnych budynku od strony przystokowej oraz odstokowej lub max 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej oraz na terenach płaskich;

4) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży:**

a) zabudowa wolnostojąca lub w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego z przekryciem dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego,

b) kondygnacje nadziemne – max 1, liczona od poziomu parteru (poziom ±0,00) bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

c) wysokość obiektów – max 8 m n. p. t.,

d) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

e) dachy spadziste o tradycyjnym i jednakowym kącie nachylenia głównych, przeciwległych połaci dachowych w granicach $30^{o} - 45^{o}$,

f) poziom parteru max 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej lub na terenach płaskich;

5) **dopuszcza się:**

a) zastosowanie elementów modyfikujących podstawową formę dachu (np. naczółków) w sposób nawiązujący do rozwiązań występujących w tradycyjnej architekturze regionu;

b) w szczególnych przypadkach wynikających z funkcji budynku lub warunków nawiązania do formy zabudowy sąsiedniej – dach wielospadowy, dostosowany do rzutu budynku, przy czym należy stosować okapy dachowe wyraźnie wysunięte poza lico ścian budynku;

6) **wskaźniki wykorzystania terenu inwestycji:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50 % powierzchni terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 35 % powierzchni terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – min 0,01, max 0,4;

7) **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

a) uzbrojenie terenu poprzez przyłącza z sąsiednich terenów zabudowanych lub realizacja własnych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz według warunków właściwych zarządców sieci,

b) pozostałe ustalenia – § 10;

8) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) poprzez drogi publiczne, wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy w obrębie terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

b) pozostałe ustalenia – § 11;

9) **zasady kształtowania zieleni urządzonej:**

a) system zieleni winien umożliwiać prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej,

b) kompozycje roślinne (system nasadzeń i skład gatunkowy roślin) należy dostosować do charakteru otoczenia i lokalnych siedlisk przyrodniczych oraz stosować wyłącznie rodzime, lokalne gatunków flory;

10) **zasady scalania i podziału nieruchomości** – § 13.

2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu MN:**

1) dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust. 1 pkt 3 - 4 zasad kształtowania zabudowy oraz od ustalonych w ust. 1 pkt 6 wskaźników wykorzystania terenów – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych oraz przy przebudowie obiektów budowlanych, jeżeli wynikają one z uwarunkowań kompozycyjnych, architektoniczno-konstrukcyjnych i urbanistycznych, przy zachowaniu uwarunkowań historycznych;

2) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu MN:

a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 pkt 3 oraz pkt 4,

b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących zaspokajaniu potrzeb lokalnych oraz ochronnych;

3) potrzeby lokalne oraz ochronne, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit b dotyczą:

a) urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody oraz innych urządzeń związanych z gospodarką wodną

b) zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym stacji transformatorowych,

c) urządzeń i sieci – wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych (łączności publicznej),

d) urządzeń ochrony przeciwpożarowej,

e) wytyczania dróg wewnętrznych, dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych;

4) obowiązuje wyposażenie terenu inwestycji w min 1 miejsce postojowe lub min 1 miejsce garażowe.

Rozdział 2.
Zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 10. 1. Dla terenu MN ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

1) **zasady zaopatrzenia w wodę:**

a) poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę – docelowo z sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń,

b) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi przeciwpożarowe;

2) **zasady gospodarki ściekowej:**

a) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie poprzez zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej lub grawitacyjno-ciśnieniowej – w oparciu o projektowaną, komunalną oczyszczalnię ścieków w miejscowości Lubomierz,

b) indywidualne systemy kanalizacji sanitarnej z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy,

c) obowiązuje zaopatrzenie w system kanalizacji sanitarnej poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków – na okres przejściowy do własnego, szczelnego, systematycznie opróżnianego zbiornika, docelowo – do zbiorczej sieci kanalizacji komunalnej,

d) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub retencjonowania, o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów w obrębie terenów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych – dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne,

e) przy powiązaniu z publicznym układem komunikacyjnym dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych systemem rowów otwartych (w dostosowaniu do warunków zarządcy drogi), do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo poprzez ukształtowanie spadków oraz płytkimi korytami odwadniającymi, a w przypadku realizacji zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – do tej kanalizacji;

3) **zasady zaopatrzenia w gaz:**

z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych (w zależności od potrzeb);

4) **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

a) systemem ciepłowniczym – indywidualnym w oparciu o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie m.in. – energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego, energii słonecznej;

b) w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń;

5) **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w zależności od potrzeb),

b) nowe stacje transformatorowe winny być budowane jako wnętrzowe, wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe,

c) linie SN i NN winny być budowane jako kablowe – w sytuacjach szczególnych dopuszcza się budowę stacji nasłupowych oraz napowietrznych linii SN i NN do czasu realizacji systemu docelowego;

6) **zasady obsługi telekomunikacyjnej:**

a) zaopatrzenie teletechniczne – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń (w zależności od potrzeb),

b) usługi łączności przewodowej zaspokajane będą w oparciu o istniejące centrale telefoniczne,

c) usługi łączności bezprzewodowej świadczone będą przez uprawnionych operatorów;

7) **zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

a) gospodarka odpadami – realizowana będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na ustalone składowiska z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

b) segregację i gromadzenie odpadów – należy prowadzić wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Mszana Dolna, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji,

c) zakaz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na terenie własnej nieruchomości.

2. Przy realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje:

1) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zachowanie właściwych odległości zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, istniejących obiektów budowlanych, ciągów komunikacyjnych, cieków wodnych oraz spełnienie norm przeciwpożarowych;

2) uwzględnienie istniejącego uzbrojenia terenów wraz ze strefami ochronnymi (bezpieczeństwa) i wynikającego z ich istnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w szczególności przy realizacji urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz gazowych należy zachować strefy ochronne (bezpieczeństwa) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Zasady obsługi komunikacyjnej, kształtowania linii zabudowy oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 11. 1. Dla terenu MN ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazdy do terenu inwestycji – zgodnie z przepisami odrębnymi, wg warunków określonych przez właściwych zarządców dróg w dostosowaniu do funkcji, potrzeb i ukształtowania terenu;

2) dojazd do terenu nieruchomości – pośrednio poprzez drogę publiczną główną 4.1 KD-W/G nr 968 oraz bezpośrednio – poprzez istniejącą drogę wewnętrzną;

3) zmiana zagospodarowania terenu, związana z jego zabudową i wprowadzeniem dostępności dla pojazdów, wymaga spełnienia warunków organizacji zjazdu indywidualnego zapewniającego właściwe warunki obsługi komunikacyjnej – zjazd powinien spełniać wymagania wynikające z jego usytuowania i przeznaczenia, w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu drogowego, gabarytu obsługiwanych pojazdów oraz do wymagań ruchu pieszych;

4) przy realizacji zjazdu na teren nieruchomości oraz przy wprowadzaniu zieleni przydomowej na odcinkach wzdłuż tras komunikacyjnych należy postępować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi – umożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego;

5) ogrodzenia nieruchomości powinny być lokalizowane poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – w przypadkach szczególnych dopuszcza się zmniejszenie tej odległości wg warunków zarządcy drogi;

6) wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu MN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wg rysunku planu.

3. Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej – określonych w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w ww. przepisach.

Rozdział 4.
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Dla terenu MN ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) **zasady kształtowania reklam oraz sposobu ich umieszczania w przestrzeni publicznej:**

a) dopuszczalne materiały reklam – naturalne i przetworzone, m.in. elementy: kute, drewniane, ceramiczne, kamienne, szklane (szkło – białe, przydymione oraz barwione) harmonizujące z wystrojem elewacji budynków,

b) zakazuje się stosowania reklam powyżej pierwszej kondygnacji budynków,

c) zakazuje się stosowania słupów ogłoszeniowych oraz wolnostojących tablic i ekranów;

2) **zasady kształtowania ogrodzeń oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej:**

a) obowiązuje stosowanie:

- ogrodzeń o wysokości max 1,50 m od strony dróg publicznych (mierząc od poziomu grodzonej nieruchomości) – w dostosowaniu do przeważających standardów wysokościowych miejsca realizacji inwestycji, w celu uzyskania jednolitych parametrów i ładu przestrzennego,
- podmurówek betonowych o wysokości – max 0,60 m od poziomu gruntu grodzonej nieruchomości,
- ogrodzeń ażurowych obejmujących min 60% powierzchni pojedynczego przęsła,
- ogrodzeń o ciemnej kolorystyce (bez ograniczeń w stosunku do materiałów ogrodzeniowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: żelaznych, żeliwnych, ze stali nierdzewnej, przeźroczystych tworzyw sztucznych, drewna, betonu, ceramiki, kamienia),

b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych – z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blaszanych,

c) w części pełnej ogrodzeń i podmurówek należy wprowadzać tunele ekologiczne (przy dylatacjach podmurówek), umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków.

2. Dla terenu MN ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej:

1) przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych oraz dojść i dojazdów do tej zabudowy obowiązuje kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,

b) stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

c) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz o zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych;

2) zakazuje się stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m oraz stosowania urządzeń technicznych i małej architektury o ostrych krawędziach.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania parametrów nieruchomości oraz ustalenia szczególne związane z realizacją planu

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość łączenia – przez właścicieli lub zarządców nieruchomości – działek ze sobą i podziału działek w celu uzyskania właściwych parametrów umożliwiających realizację inwestycji, przy czym podział nieruchomości powinien zapewnić:

1) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej,

2) możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

3) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz czytelnego układu kompozycyjnego.

3. Przy podziałach terenu MN na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:

1) min 0,06 ha – w przypadku zastosowania indywidualnych systemów gospodarki wodno-ściekowej, tj. zaopatrzenia w wodę (studnie) oraz zbiorników ścieków (szamb) zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości;

2) min 0,05 ha – w przypadku zastosowania zbiorczych systemów gospodarki wodno-ściekowej:

a) zaopatrzenia w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z ujęć wody zlokalizowanych poza terenem własnej nieruchomości,

b) odprowadzania ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni zbiorczych zlokalizowanych poza terenem własnej nieruchomości.

4. Przy podziałach terenu MN na działki budowlane obowiązują następujące zasady sytuowania działek:

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – min 16 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°.

5. Minimalne parametry działek, określone w ust. 3 oraz minimalna szerokość frontu działek i kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, określone w ust. 4, nie dotyczą sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

1) realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych oraz założeń zieleni urządzonej,

2) powiększenia działek macierzystych lub sąsiedniej nieruchomości,

3) regulacji granic działek pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

5) uregulowania spraw własnościowych,

6) poprawy dostępności terenów.

6. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenie MN obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tego terenu.

§ 14. Dla nieruchomości w granicach terenu MN ustala się wysokość stawki służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10 %.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Mszana Dolna.

§ 16. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz", zatwierdzony uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r. Nr 383, poz. 4173) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 17. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – 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

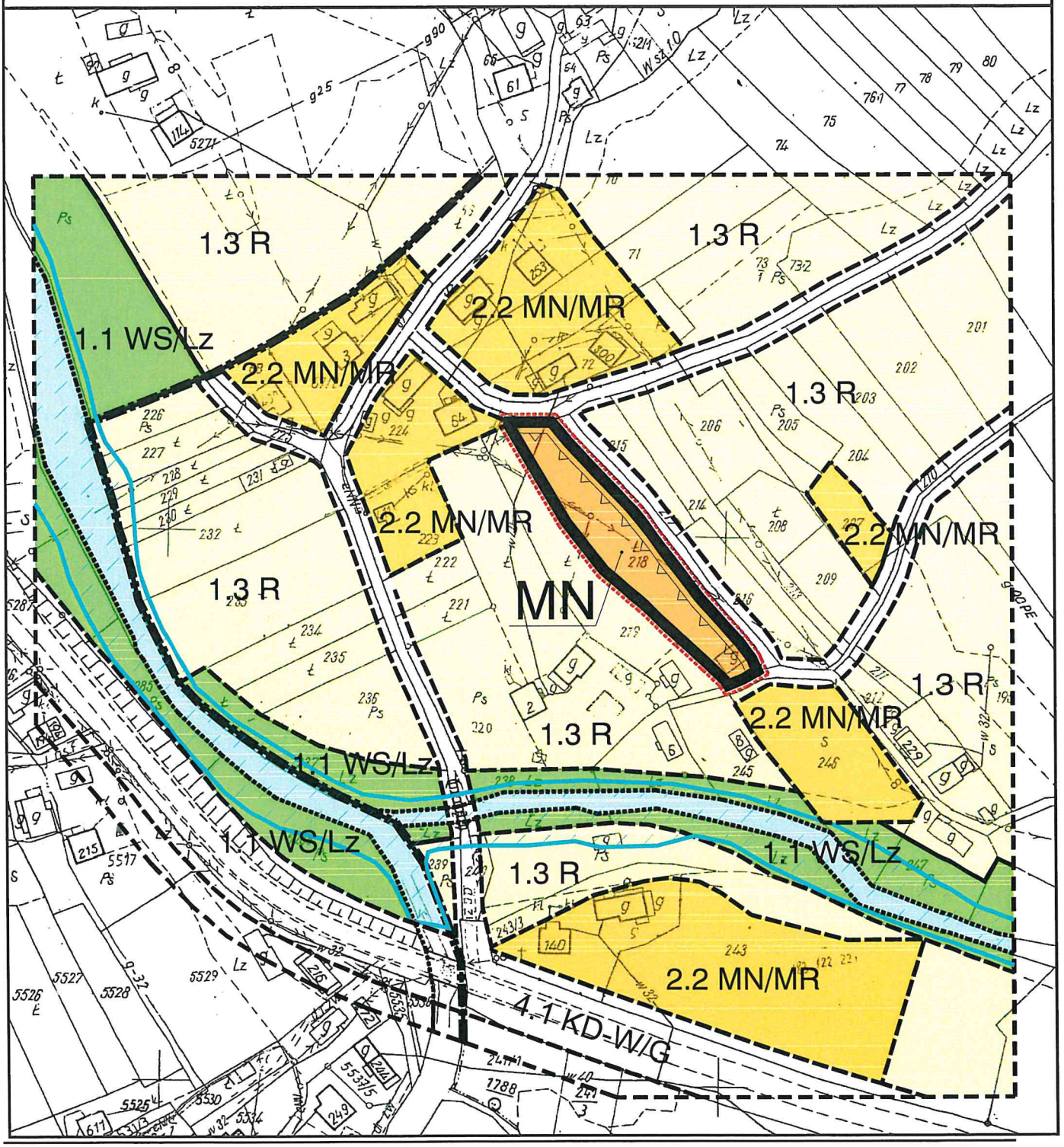
Załącznik nr 1/1 do uchwały Nr XIX/188/2016
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 stycznia 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA, WSI LUBOMIERZ

wieś Lubomierz - działka nr 218 (część)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

skala 1:2000
0 20 40 60 80 100



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

Załącznik nr 1/2 do uchwały Nr XIX/188/2016
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 stycznia 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA, WSI LUBOMIERZ

wieś Lubomierz - działka nr 218 (część)

LEGENDA

Granice analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające terenu objętego zmianą planu

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zlewni Raby (dolina Mszanki)

4.1 KD-W/G — Tereny drogi publicznej klasy G

Tereny dróg wewnętrznych

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające

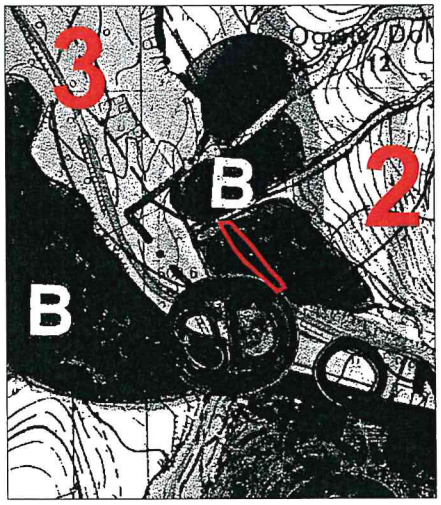
2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-zagrodowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła

1.1 WS/Lz — Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną i obszary hydrogeniczne

1.3 R — Tereny rolne

Granice wsi

PRZEWODNICZĄC.
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania



POŁOŻENIE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Teren objęty zmianą planu

I. Strefa przyrodniczo - funkcjonalna:

2 — gór i pogórzy, rolno - leśna, lokalnie osadnicza

3 — głównych dolin, osadnicza, obejmuje doliny rzek: Raby, Mszanki i Kasinczanki

II. Strefa konserwatorska:

T — Ochrony tradycji

II. Strefa rozwoju struktury osadniczej:

B — Osadnicza, umiarkowanego rozwoju

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/188/2016
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 29 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

Rady Gminy Mszana Dolna

dotyczące „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz" w sprawie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

W związku z tym, że „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz" - w zakresie przeznaczenia części działki nr 218 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie wprowadza nowych zapisów dotyczących 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/188/2016
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 29 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

Rady Gminy Mszana Dolna

w sprawie uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz

Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 19.01.2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Lubomierz" - w zakresie przeznaczenia części działki nr 218 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie II wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po tym 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) – ze względu na brak uwag w przedmiotowym zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy
A. Kania
Aleksandra Kania