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

UCHWAŁA NR XLII/512/2017
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 27 listopada 2017 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 dnia 2 czerwca 2017r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875),

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 1.
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 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4172 z 2004r. z późn. zm.), obejmującą działki nr 1327/1 i 1934 położone w Rabie Niżnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXVII/284/2016 z dnia 30 września 2016r. i XXXII/329/2017 z dnia 31 stycznia 2017r.

§ 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) **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** (budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

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

11) **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim o charakterze rolniczym, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych) a także aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym.

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 szczególnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, dla terenu oznaczonego symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących tego Obszaru.

5. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu oraz prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych zgodnie z ustawą Prawo wodne.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.

5. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.

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

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

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

10. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne. Dopuszcza się przełożenie i przebudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia zlokalizowanych na działce nr 1327/1 w oparciu o przepisy odrębne.

12. Dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

13. Dla obsługi funkcji obowiązuje:

1) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu) w zabudowie jednorodzinnej,

b) 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

2) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 1327/1 położoną w Rabie Niżnej (plan nr 1).

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

2. Dopuszcza się realizację:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) obiektów małej architektury, wiat, altan,

3) usług biurowych,

4) niezbędnej infrastruktury technicznej,

5) zieleni urządzonej,

6) miejsc postojowych.

3. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczającej linii zabudowy od drogi publicznej klasy D wyznaczonej na rysunku planu.

4. Dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej dojazdowej, oznaczonej symbolem 4.2 KDD.

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkalno-usługowej**, oznaczone symbolem **MU**, obejmujące działkę nr 1934 położoną w Rabie Niżnej (plan nr 2).

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) usługi turystyki, rekreacji, gastronomii,

3) usługi bytowe i opiekuńcze (rodzinny dom pomocy).

2. Dopuszcza się realizację:

1) agroturystyki, pensjonatu,

2) zabudowy rekreacji indywidualnej,

3) usługi zdrowia w tym rehabilitacji,

4) budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan,

5) obiektów małej architektury, urządzeń rekreacji,

6) niezbędnej infrastruktury technicznej,

7) zieleni urządzonej,

8) miejsc postojowych.

3. Dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej ustaloną służebnością przechodu i przejazdu po działkach nr 1936/1 i 1947/2.

4. W związku z położeniem działki w terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi wyznaczonym przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO i oznaczonym dodatkowym symbolem „/o" – przy ustalaniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy zastosować przepisy szczególne.

5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej 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 oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. 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 9 m od poziomu parteru, natomiast wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.

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. 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 lub usługowego.

3. Dla budynków usługowych obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m². Dla usług nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalny wskaźnik: dla terenu MN – 0,6; dla terenu MU – 0,9;

2) minimalny wskaźnik dla terenów MN i MU – 0,01.

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

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie w stosunku do powierzchni działki:

1) dla terenu objętego planem nr 1 – 30 %,

2) dla terenu objętego planem nr 2 – 20 %;

9. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: dla terenu objętego planem nr 1 - 50 % powierzchni działki; dla terenu objętego planem nr 2 – 60 % powierzchni działki.

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" w wysokości 10%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 11. 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

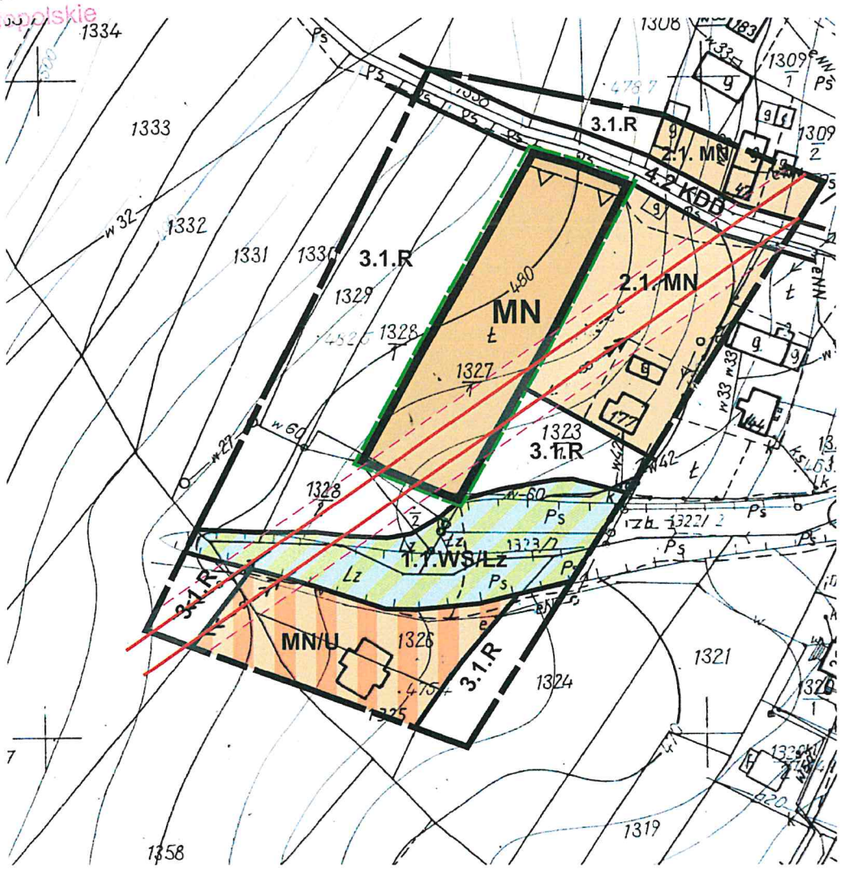
działka nr 1327/1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/512/2017
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.11.2017r.

Plan nr 1 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

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



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

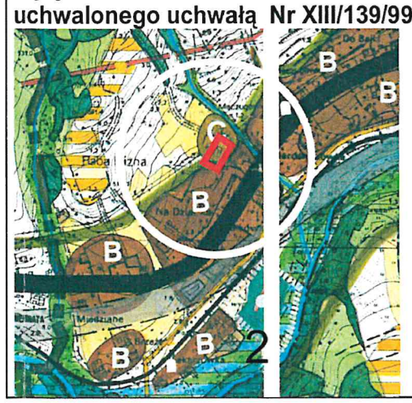
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- **2.1. MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **3.1.R** Tereny rolne
- **1.1.WS/Lz** Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- **4.2 KDD** Tereny drogi publicznej klasy D
- Istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI RABA NIŻNA

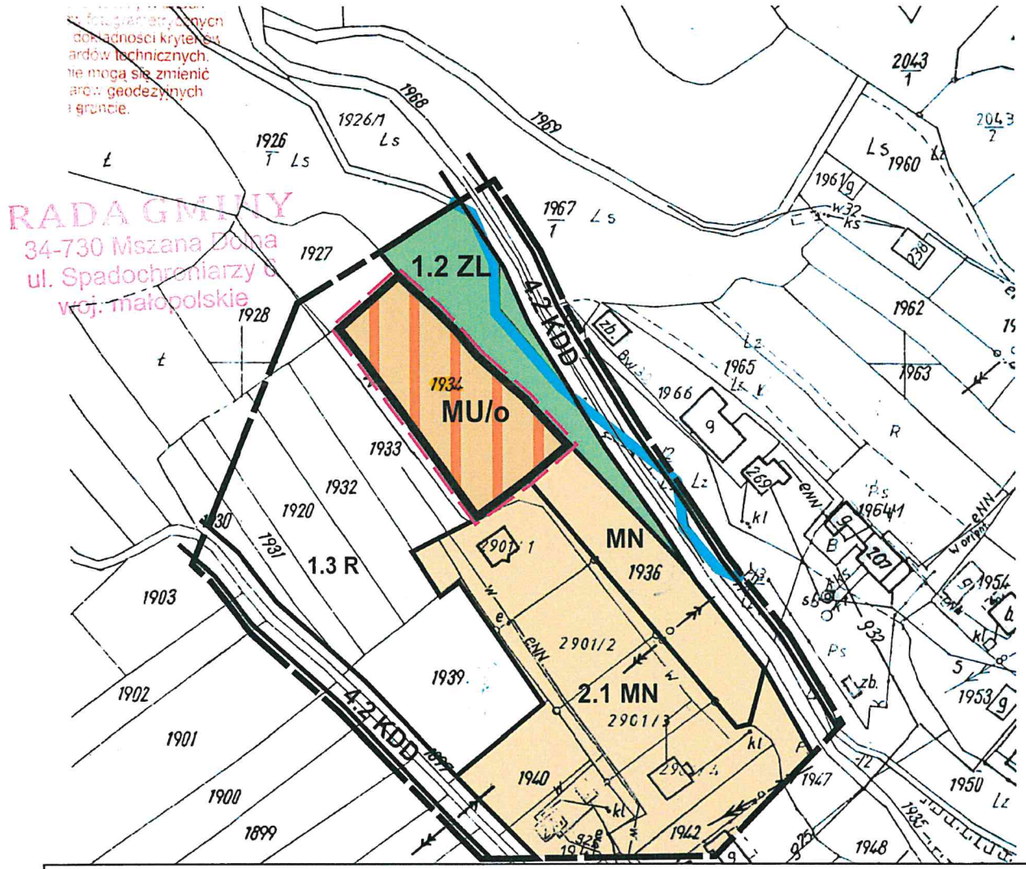
Działka nr 1934

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/512/2017
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.11.2017r.

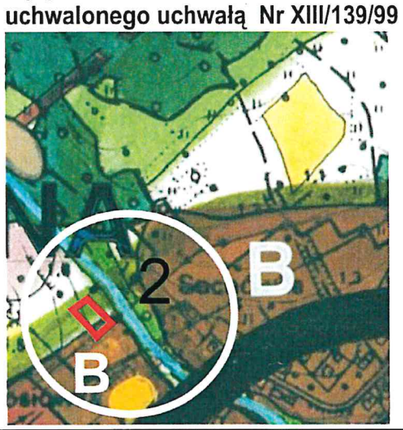
Plan nr 2 **RYSUNEK PLANU**

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

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MU Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej

/o Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN 2.1 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.2 ZL Tereny leśne

1.3 R Tereny rolne

Wody powierzchniowe

4.2.KDD Tereny dróg publicznych klasy D

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/512/2017
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 listopada 2017 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 15 marca 2017r., 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 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4172 z 2004r. z późn. zm.), obejmującego działki nr 1327/1 i 1934 położone w Rabie Niżnej - 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 2017r. poz. 1073).

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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy
A. Kania
Aleksandra Kania