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

UCHWAŁA NR XLV/560/2018
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 5 marca 2018 r.

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

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

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 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 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: 1795 i 3990/1 położone w Olszówce – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXXVI/391/2017 z dnia 26 maja 2017r. i XXXVIII/432/2017 z dnia 25 lipca 2017r.

§ 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 wysokość określoną w przepisach odrębnych,

10) **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 objętych planem i oznaczonych: symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, symbolem MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Teren objęty planem nr 1 położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym dla tego terenu obowiązują ustalenia oraz nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących tego obszaru.

5. Teren objęty planem nr 1 położony jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

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

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

2. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych lub docelowo z wodociągu zbiorczego.

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

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

5. 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.

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

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

8. 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.

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

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

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

12. W granicach terenów inwestycji należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu. W przypadku realizacji usług na terenie objętym planem nr 2 obowiązuje dodatkowo zapewnić 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce wyposażone w kartę parkingową.

13. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** obejmujące działkę nr 3990/1 położoną w Olszówce (plan nr 1).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszcza się realizację:

1) obiektów małej architektury, wiat, altan,

2) budynków gospodarczych, garaży,

3) niezbędnej infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej.

4. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,** oznaczone symbolem **MN/U,** obejmujące działkę nr 1795 położoną w Olszówce (plan nr 2).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszcza się realizację:

1) usług w szczególności usług biurowych, wynajmu pokoi,

2) obiektów małej architektury, wiat, altan,

3) budynków gospodarczych, garaży,

4) niezbędnej infrastruktury technicznej,

5) zieleni urządzonej,

6) miejsc postojowych, parkingu.

4. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej w jednym obiekcie lub w obiektach oddzielnych.

6. Na działce nr 1795 znajdują się urządzenia melioracji wodnej - w związku z tym przy realizacji inwestycji obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu drenarskiego nie naruszającego stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

7. Na terenie „MN/U" mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

1. Dla obiektów mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe 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. 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.

2. Dla budynków usługowych dopuszczonych do realizacji na terenie MN/U ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 9 m.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych 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.

4. 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. Nie ustala się zasad scalania nieruchomości z uwagi na niewielkie tereny opracowania.

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

1) maksymalny wskaźnik – 0,7;

2) minimalny wskaźnik – 0,01.

6. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m od średniego poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni działki biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki.

8. 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, czerni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu maksymalnie do wysokości linii parteru.

9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

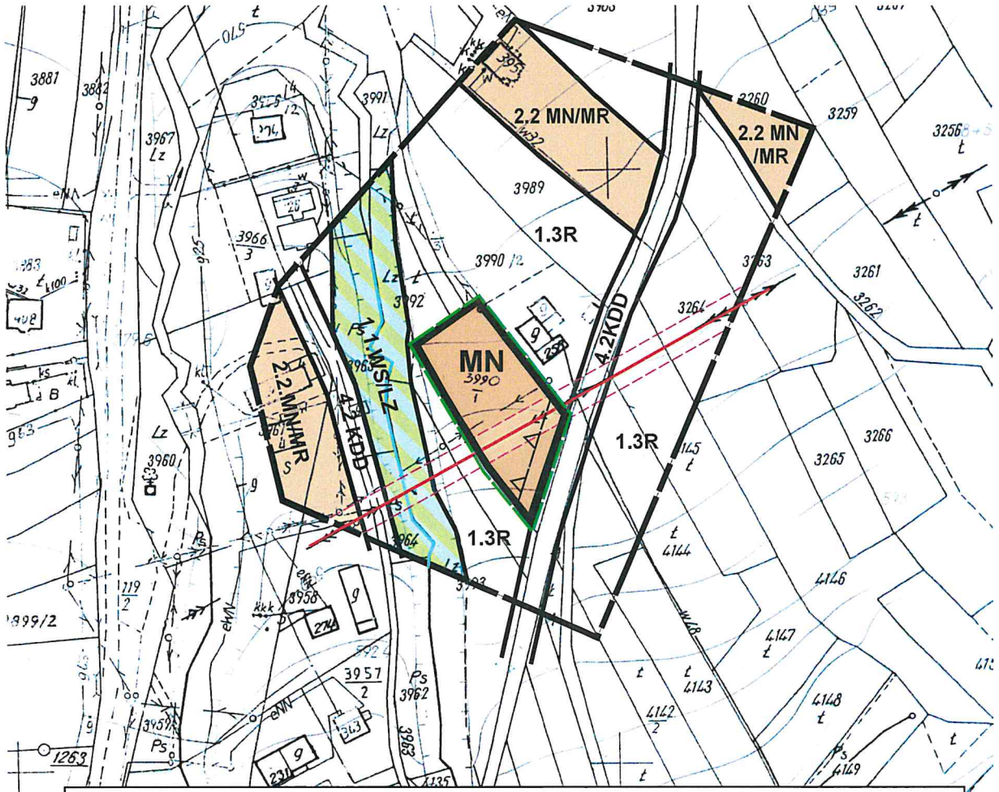
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI OLSZÓWKA - działka nr 3990/1

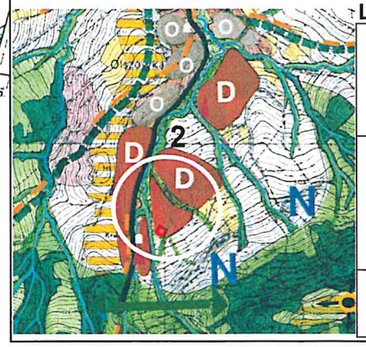
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/560/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

Plan nr 1 **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

D	Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych
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 różnych funkcjach 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

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej

1.3R — Tereny rolne

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

4.2 KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

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

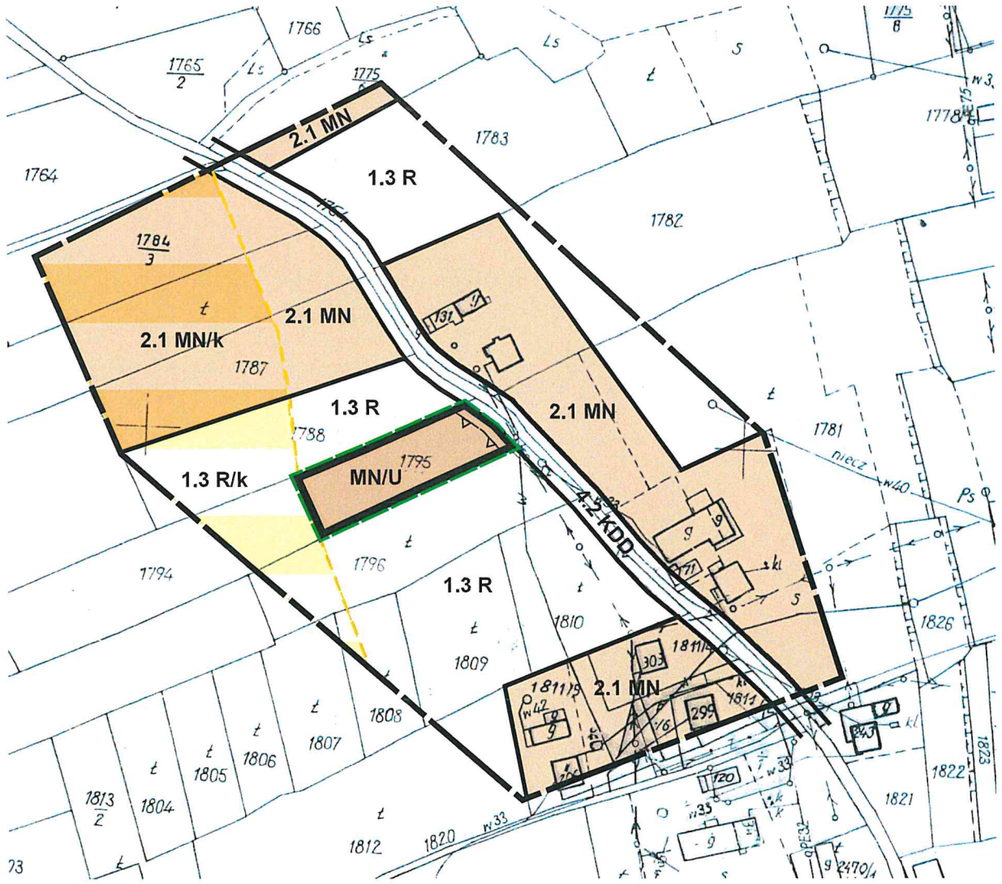
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/560/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI OLSZÓWKA - działka nr 1795

Plan nr 2 **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/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

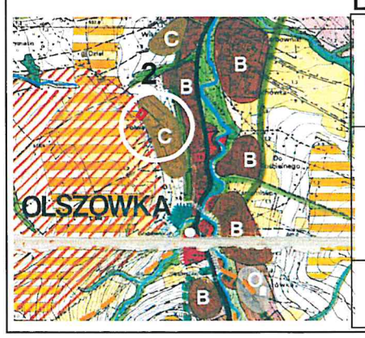
/k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin

4.2 KDD Tereny drogi publicznej klasy D

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
A. Kania
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



C	Strefa zabudowy ekstensywnej
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/560/2018

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 5 marca 2018 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Olszówka**, obejmującego działki nr: 1795 i 3990/1 położone w Olszówce - 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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Aleksandra Kania