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

UCHWAŁA NR XLV/561/2018
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 5 marca 2018 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna.

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 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 działkę nr 1043/1 i część działki nr 2448/1 położone w Rabie Niżnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXI/215/2016 z dnia 21 marca 2016r. i XXXVI/392/2017 z dnia 26 maja 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 Nr 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** (budynku) – 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,

11) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi nastawione na osiągnięcie zysku.

§ 4. W oparciu o art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161) część działki nr 2448/1 o pow. 0,1290 ha stanowiącej grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie zgody Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażonej decyzją znak: RO-VI.7151.9.63.2017 z dnia 19.12.2017r.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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. obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

4. 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 MN/U - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

§ 6. 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.

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 usług.

2) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową związanych z działalnością gospodarczą.

14. Dla obsługi funkcji terenu MN/U dopuszcza się wykorzystanie istniejących miejsc postojowych urządzonych na części działki nr 1043/1.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 2448/1 położonej 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) niezbędnej infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej.

3. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje:

1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne,

2) zachowanie odległości od terenów leśnych oznaczonych symbolem „1.2 ZL" w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

5. Działka położona jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych (wg. map osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO), oznaczonym dodatkowym symbolem „o". W związku z tym dla tego terenu mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone symbolem **MN/U**, obejmujące część działki nr 1043/1 położonej w Rabie Niżnej (plan nr 2).

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi komercyjne w zakresie handlu,

2) usługi biurowe, budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) niezbędna infrastruktura techniczna,

5) zieleń urządzona,

6) miejsca postojowe.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym.

4. Dostępność komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy GP (krajowej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. W przypadku realizacji usług wymagana będzie przebudowa istniejącego zjazdu do parametrów zjazdu publicznego.

5. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy GP z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi usytuowanego w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej określone w przepisach odrębnych.

7. Dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,50 m. od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.

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

1. Dla budynków 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 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 i usługowych 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. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania bryły i wysokości do istniejącej architektury obiektów.

5. 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. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości z uwagi na pojedyncze działki objęte opracowaniem.

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

7. 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 MN/U – 2,5;

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

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

9. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenu inwestycji:

1) dla terenu MN co najmniej 20 %,

2) dla terenu MN/U – co najmniej 5 %.

10. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

1) dla terenu MN – 50 % powierzchni terenu inwestycji,

2) dla terenu MN/U – 80 % powierzchni terenu inwestycji.

11. 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. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych dla budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego na terenie oznaczonym symbolem MN/U.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 12. 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

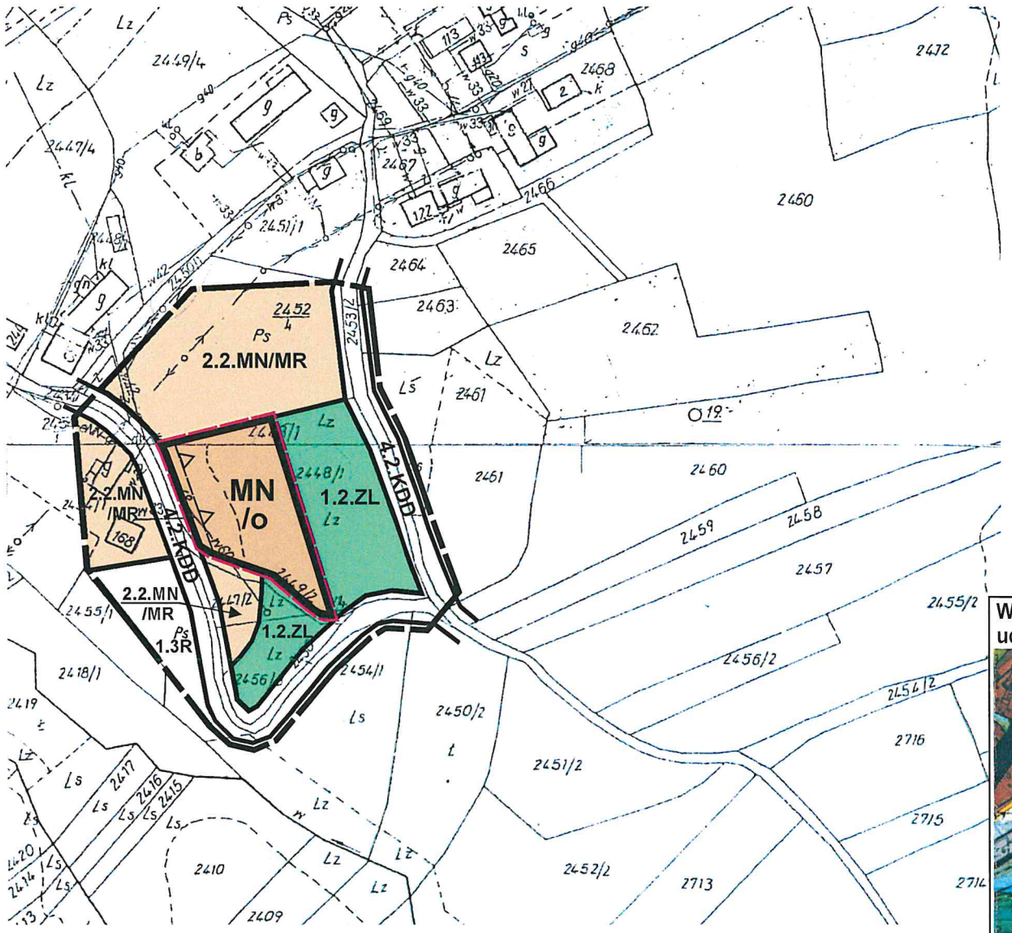
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/561/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI RABA NIŻNA - część działki nr 2448/1

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

/o Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wg. SOPO

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

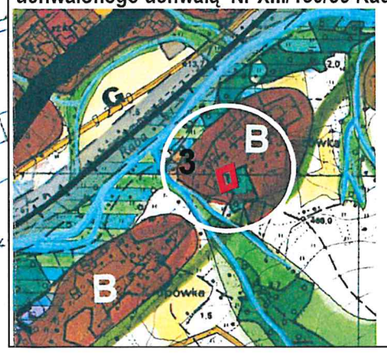
1.2.ZL Tereny leśne

1.3 R Tereny rolne

4.2.KDD Tereny dróg publicznych klasy D

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 do umiarkowanego rozwoju
3	Strefa głównych dolin osadnicza - do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
	Teren objęty zmianą planu

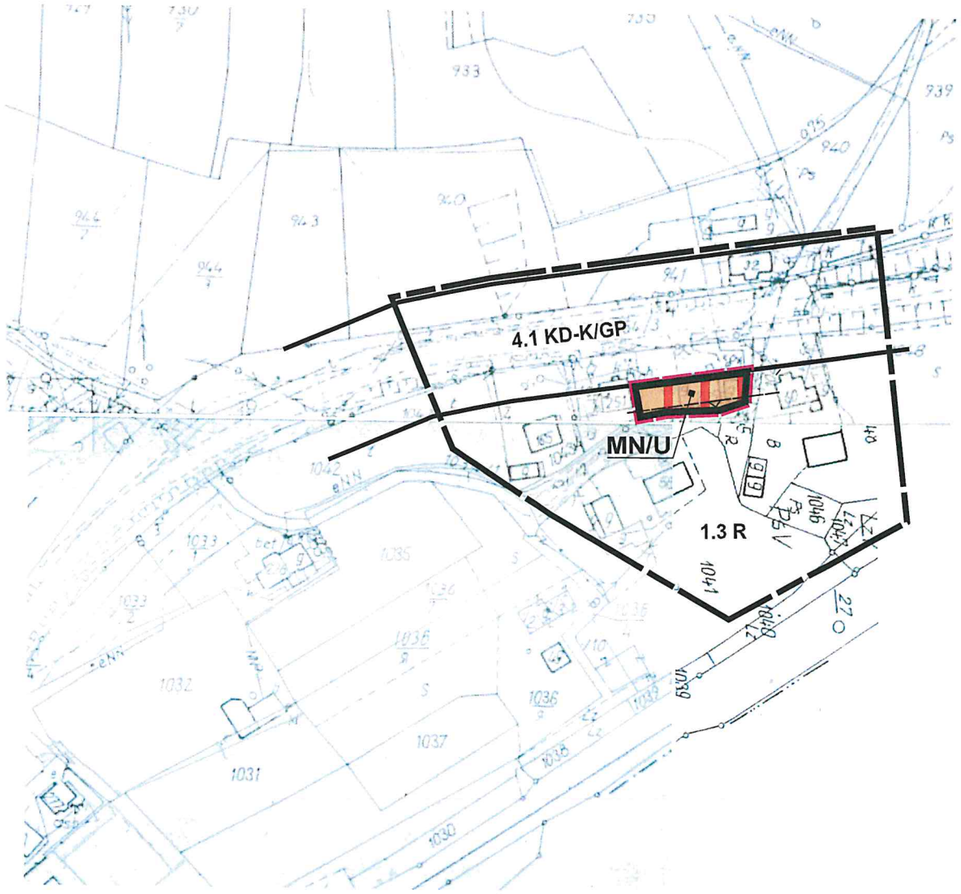
RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI RABA NIŻNA - część działki nr 1043/1

Plan nr 2 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/561/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

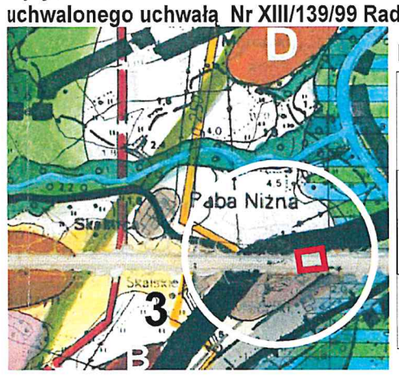
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.3 R — Tereny rolne

4.1 KD-K/GP — Tereny drogi krajowej klasy GP

PRZEWODNICZĄCY
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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/561/2018
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 **Raba Niżna**, obejmującego działkę nr 1043/1 i część działki nr 2448/1 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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
A. Kania
Aleksandra Kania