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

UCHWAŁA NR VI/103/19
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 29 marca 2019 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 2019r. poz. 506), 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 2018r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą",

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana 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 późn. zm.) – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna Nr XLVIII/630/2018 z dnia 29 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Raba Niżna.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na mapie 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.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenu przeznaczonego do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny: **PU1** - tereny produkcyjno-usługowe.

8. Stosuje się dodatkowy symbol literowy „p" – obszary podmokłe.

§ 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu; wysokości te nie dotyczy szybu wind i kominów;

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

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

3) Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

4) Na terenie „PU1" 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.

5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.

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

1. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przy obiektowej oczyszczalni ścieków oraz włączenie w istniejący system na terenie U/P1, U/P2 i PU po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

6. Odprowadzenie wód opadowych w oparciu o przepisy odrębne.

7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych 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. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych.

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

9. Doprowadzenie energii elektrycznej i gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

10. 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.

11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg gminnych klasy D, oznaczonych symbolem „4.2 KDD" po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

3. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych (w tym w garażu) z możliwością wykorzystania istniejących stanowisk postojowych na terenach „U/P2/p", „U/P1" i „PU/p" będących w dyspozycji inwestora. Obowiązuje zapewnienie 1 miejsca do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 nowych stanowisk postojowych.

4. Przy lokalizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg gminnych klasy D, oznaczonych symbolem „4.2.KDD".

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. Z uwagi na rodzaj funkcji terenu nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, wydzielenia dróg a także działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Wyznacza się w planie tereny **produkcyjno-usługowe,** oznaczone symbolem **PU1**, obejmujące działki położone w Rabie Niżnej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja wyrobów z drewna – zakład stolarski,

2) magazyny, składy, suszarnie,

3) usługi stolarskie i tartaczne,

4) place manewrowe i postojowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi transportowe,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją produkcyjno-usługową,

5) miejsca noclegowe w budynkach usługowych,

6) infrastruktura techniczna,

7) zieleń urządzona.

3. Teren objęty planem położony jest w obszarze podmokłym, zagrożonym ewentualnym podtapianiem przez wody gruntowe i stokowe, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/p" w związku z tym nie należy podpiwniczać obiektów. W przypadku konieczności podpiwniczenia wynikającej z technologii, obowiązuje wykonanie niezbędnych zabezpieczeń obiektów przed dostawaniem się wód gruntowych i stokowych.

§ 9. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania i architektury.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem.

2. Dla budynków produkcyjnych i usługowych oraz obiektów towarzyszących tej funkcji (składy, magazyny, suszarnie itp.) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45° z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 14 m. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddaszy.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8,5 m.

4. Wysokość wiat i pozostałych obiektów nie będących budynkami – maksymalnie 8 m. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 45 stopni.

5. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik – 1,2,

2) minimalny wskaźnik – 0,01.

6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

7. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy –70%.

8. W wykończeniu elewacji budynków i pozostałych obiektów zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki. Obowiązują kolory pastelowe stonowane, drewna lub kamienia. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.

9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

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

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 w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

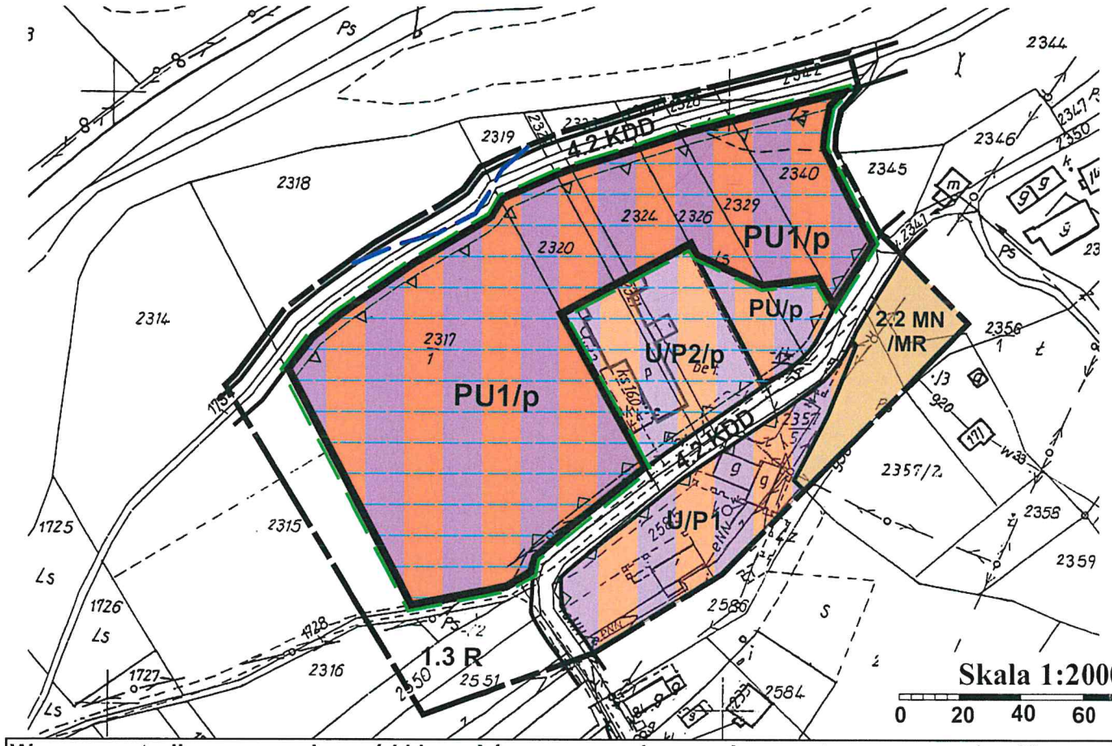
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

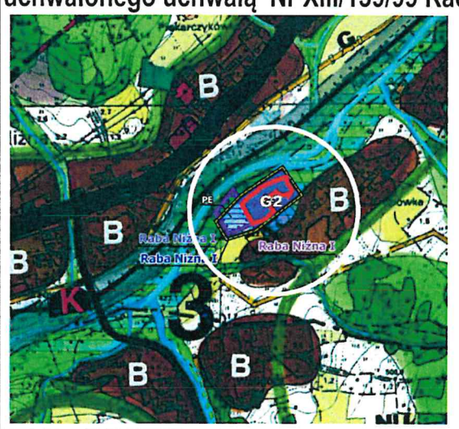
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/103/19
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29.03.2019r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI RABA NIŻNA

RYSUNEK PLANU



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

G2	Obszar aktywności gospodarczej
3	Strefa głównych dolin, osadnicza wskazana do intensywnego rozwoju społeczno gospodarczego
	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

PU1 — Tereny produkcyjno-usługowe

/p — Obszary podmokłe

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

U/P1 U/P2 — Tereny usług i działalności produkcyjnej

PU — Tereny produkcyjno-usługowe

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

1.3 R — Tereny rolne

4.2.KDD — Tereny dróg gminnych klasy D

/p — Obszary podmokłe

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia inne informacyjne

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% wg map zagrożeń powodziowych, opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/103/19

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 29 marca 2019 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** dla terenów PU1- 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 2018r. poz. 1945).

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 2018r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki