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

**UCHWAŁA NR VI/98/19**
**RADY GMINY MSZANA DOLNA**

z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna.**

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 Mszana Górna 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 Mszana Górna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307 poz. 3277 z późn. zm.) – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna Nr XLV/576/2018 z dnia 5 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna.

**§ 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: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 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) **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,

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

8) **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.

9) **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) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4) Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością prowadzenia prac remontowych w oparciu o przepisy odrębne.

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

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

1. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) 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 indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.

6. 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.

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

9. 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.

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

**§ 6.** Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą, utwardzoną drogę wewnętrzną.

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 1 mieszkanie (w tym w garażu).

4. Nie ustala się wskaźnika miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenu na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m².

3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia dróg.

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

## Rozdział 3.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 8.** Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone symbolem **MN**, obejmujące teren położony w Mszanie Górnej.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

3) zieleń urządzona,

4) infrastruktura techniczna.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem.

2. Dla obiektów mieszkalnych obowiązują 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 0,70 m. od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 11 m.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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

1) maksymalny wskaźnik - 0,6;

2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30 %.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej.

7. W wykończeniu elewacji budynków zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków. Obowiązują kolory pastelowe stonowane.

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

9. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką lub blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wiat maksymalnie 6,0 m.

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**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

## WSI MSZANA GÓRNA

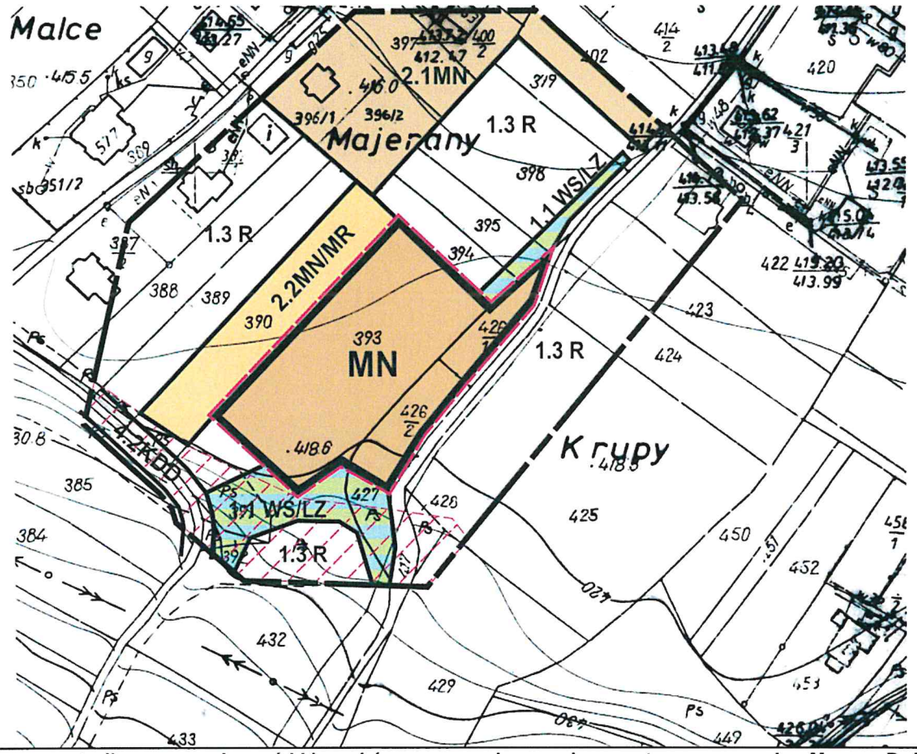
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/98/19
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29.03.2019r.

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

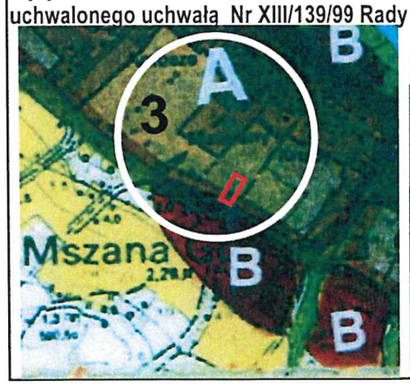
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Cz[illegible]gwicki

## 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

| | |
|---|---|
| A | Strefa osadnicza do intensywnego rozwoju |
| 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 różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 2.1MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-zagrodowej z dopuszczeniem usług i rzemiosła
- 1.1 WS/LZ — Tereny wód otwartych
- 1.3 R — Tereny rolne
- 4.2 KDD — Tereny drogi gminnej klasy D
- Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/98/19

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 **Mszana Górna** - 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 Mszana Górna 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**