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

UCHWAŁA NR XXXVIII/400/21
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVIII/300/20 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna zatwierdzonego Uchwałą Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXX/247/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wsi Raba Niżna oraz Uchwałą Nr XXVIII/300/08 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obrębie działek ewid. nr 2561, 2562/4, części działki ewid. nr 2554/8 w Rabie Niżnej oraz w części działki ewid. nr 138 w Olszówce.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są:
1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
4) Dane przestrzenne. – załącznik nr 4.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:
1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
4) Przepisach odrębnych – należ przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
8) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania: 1PU – teren produkcyjno-usługowy,
4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujący element występujący na rysunku zmiany planu stanowi informację dodatkową niestanowiącą ustaleń planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
2) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
4) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 10. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:** na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną przyległą do obszaru zmiany planu;
2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych w obrębie obszaru objętego zmianą planu;
3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
   a) dla usług co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej z zastrz. lit. b,
   b) dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m^2 – co najmniej 1 miejsce,
   c) dla obiektów produkcyjnych nie mniej, niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
   d) przy realizacji powyżej 10 miejsc parkingowych należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   e) miejsca parkingowe określone w lit. a-d należy realizować w zasięgu terenu 1PU wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

1) Ustala się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych lub indywidualnych oczyszczalni;
4) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
5) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

1) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
2) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) Utrzymuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
2) Dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;
5) Dopuszcza się mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się **teren produkcyjno-usługowy**, oznaczony symbolem **1PU.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
   b) obiekty i urządzenia usługowe,
   c) składy i magazyny,
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokale biurowe,
   b) garaże,
   c) zieleń urządzona i izolacyjna,
   d) obiekty małej architektury,
   e) komunikacja wewnętrzna,

f) parkingi, miejsca postojowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu odpadów oraz magazynowaniu odpadów obcych, nie pochodzących z własnej działalności;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,9;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5) Zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej,
c) forma dachu:
- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, materiałami kompozytowymi, dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
- kolorystyka (nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną): brąz, odcienie szarości, grafit, czarny,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym, niż 70 % odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych.

6) Zasady zagospodarowania terenu:
a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenu 1PU i nie może powodować ponadnormatywnych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza oraz gruntu,
b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości.

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

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mszana Dolna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

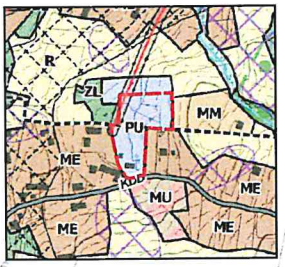
Jan Chorągwicki

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/400/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 sierpnia 2021 r.

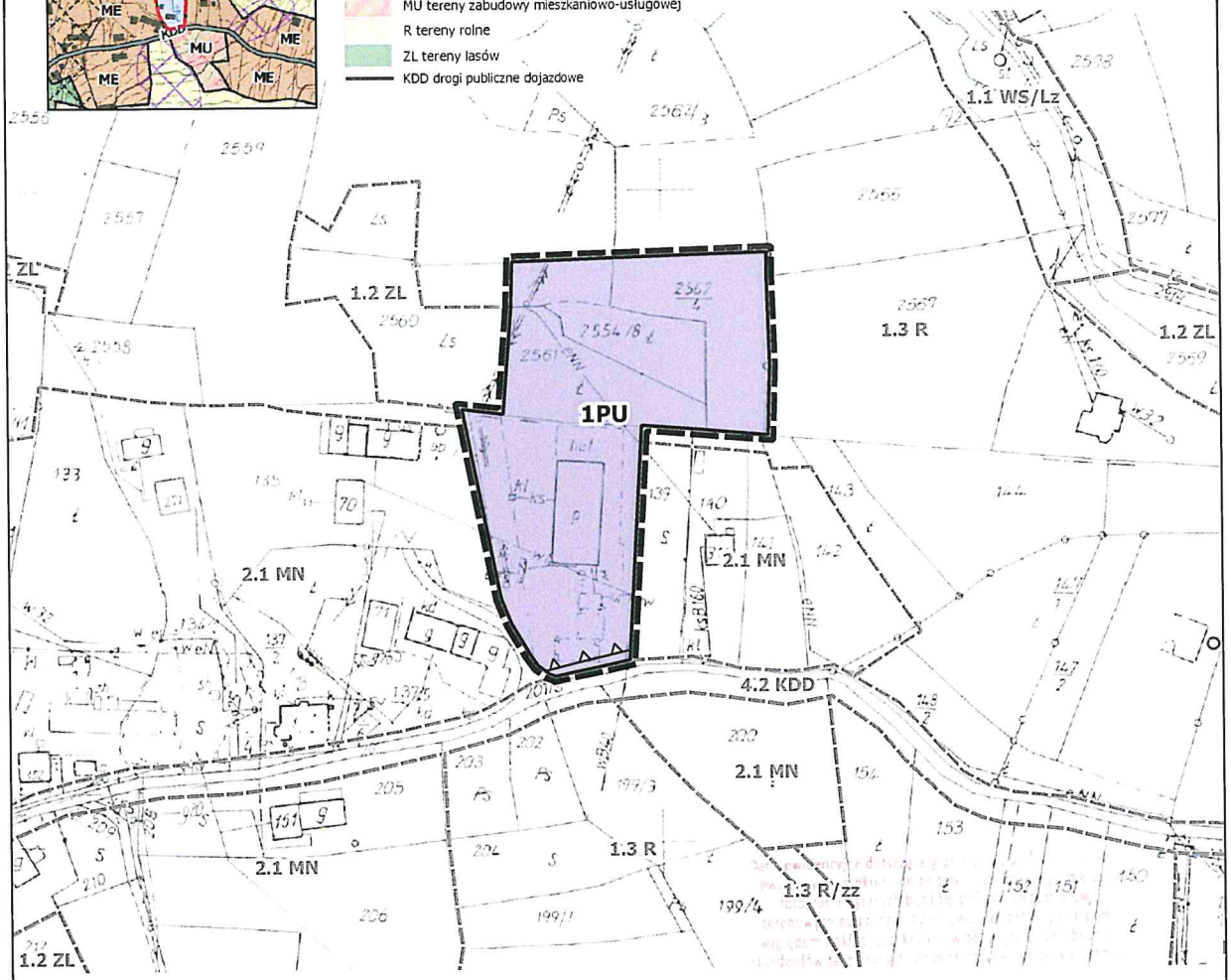
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r.



Skala 1:10 000

- obszar objęty zmianą planu
- PU tereny produkcyjno-usługowe
- ME tereny zabudowy niskiej intensywności
- MM tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R tereny rolne
- ZL tereny lasów
- KDD drogi publiczne dojazdowe

Skala 1:2000
20 0 20 40 m



Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PU - teren produkcyjno-usługowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagosopdarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka
Skala 1:2 000	**Rysunek planu**
data sierpień 2021	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/400/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 sierpnia 2021 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Kinga Bugno**
TERRA	tel. +48 506 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/400/21

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia30 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka (sporządzanego na podstawie uchwały XXVIII/300/20 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka), nie wpłynęły żadne uwagi w czasie wyłożenia, ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/400/21

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia30 sierpnia 2021 r..

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVIII/300/20 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Raba Niżna i Olszówka) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/400/21

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki