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

Dz. Urz. Woj. Małopolskiego
poz. 3987 z 7.06.2022

UCHWAŁA NR XLIX/512/22
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 30 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLI/427/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna we wsi Olszówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna zatwierdzonego 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 XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Olszówka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje działkę ewid. nr 2606 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 – należy 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) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
7) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
8) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
9) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
10) 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:
a) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) 1WS – teren wód otwartych ze strefą biologiczną.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi 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:**
1) Wydziela się i określa teren przeznaczony do zainwestowania oraz ustala się dla niego zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych;
2) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
4) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
5) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
6) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenie 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 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 i terenów narażonych na niebezpieczeństwa 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 drogę prowadzącą do obszaru zmiany planu;
2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;
3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach): dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny, nie ustala się wymogu realizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym realizację ujęć indywidualnych;
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 systemów oczyszczania ścieków;
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, wymianę, 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 istniejący 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 stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW w tym mikroinstalacji wytwarzających 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, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne o mocy nie przekraczającej 100kW.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MN.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki gospodarcze,
b) garaże,
c) wiaty,
d) zieleń urządzona,
e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
f) parkingi, miejsca postojowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,01,

- maksymalny 0,4;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:
- mieszkaniowej: 10 m,
- pozostałej: 8 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:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
- zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny,
- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70 % odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren wód otwartych ze strefą biologiczną,** oznaczony symbolem **1WS**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) cieki wodne,
b) zieleń nieurządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i techniczne związane z gospodarką wodną,
b) obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową;

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
b) obowiązuje utrzymanie naturalnej obudowy biologicznej cieków wodnych,
c) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

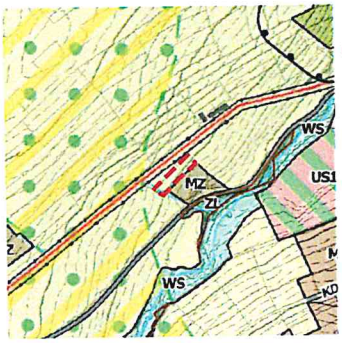
Jan Chorągwicki

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/512/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 maja 2022 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.

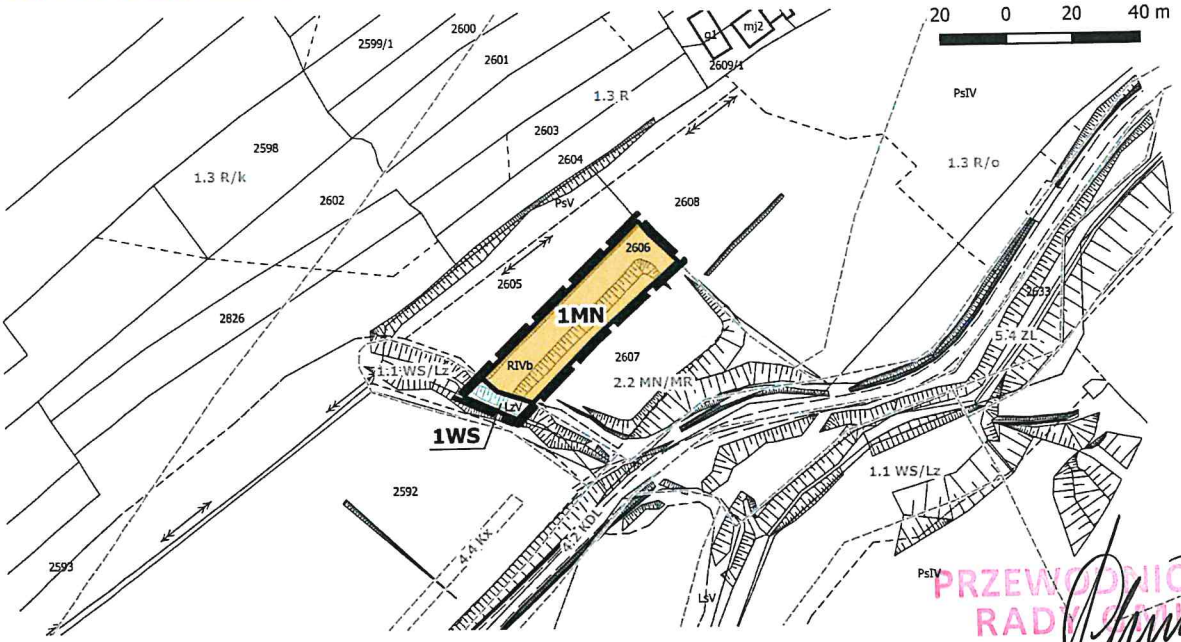


skala 1:10 000

- obszar objęty zmianą planu
- R tereny rolne
- MZ tereny zabudowy mieszkaniowej
- ME tereny zabudowy niskiej intensywności
- US1 tereny usług sportu i rekreacji
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód otwartych ze strefą biologiczną
- KDD drogi publiczne dojazdowe
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną
- strefa powiązań przyrodniczych (obejmująca korytarze ekologiczne)
- cieki wodne

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
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS teren wód otwartych ze strefą biologiczną

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Gierągwicki

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana wsi Olszówka
skala: 1:2000	**Rysunek planu**
maj 2022	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/512/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 maja 2022 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Karolina Wiehle**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/512/22

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi 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 Olszówka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLI/427/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi 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 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/512/22

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 maja 2022 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 Olszówka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLI/427/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi 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 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/512/22

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chodgwicki