UCHWAŁA NR VIII/71/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienioną uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem obejmują Gminę Mszana Dolna w granicach sołectwa Raba Niżna.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci od 1° do 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym na dzień uchwalenia planu;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i istniejących obiektów budowlanych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz urządzeń związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami typu pochylnie, rampy, zewnętrzne, szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;

6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów

drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub występujące z przeznaczeniem uzupełniającym, na danym terenie;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które może być realizowane w granicach terenu dla którego zostało dopuszczone, łącznie z przeznaczeniem podstawowym lub przed realizacją przeznaczenia podstawowego lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;

10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych i tenisa stołowego drążki gimnastyczne, siłownie zewnętrzne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych;

13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty obsługi ruchu turystycznego, w szczególności hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, schroniska, domy wycieczkowe, zajazdy, gospody, pola biwakowe, namiotowe, campingowe, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomii, obiekty agroturystyki, punkty informacji turystycznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;

15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, 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;

17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć indywidualne budownictwo rekreacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione planem;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) strefa ochrony konserwatorskiej "B";

8) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A";

9) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;

10) strefa ograniczonego kształtowania zabudowy;

11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granice terenów zamkniętych;

2) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%);

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%);

5) tereny zagrożone ruchami masowymi;

6) granice udokumentowanych złóż;

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych warstw Magura (Gorce) nr 439;

8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

9) stanowiska archeologiczne;

10) Rezerwat przyrody Luboń Wielki;

11) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

12) Obszary Natura 2000;

13) granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych;

14) granica strefy ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej;

15) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) osuwisko aktywne ciągle;

2) osuwisko aktywne okresowo;

3) osuwisko nieaktywne;

4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q=0,2%);

5) sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 250;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

7) granice sołectw;

8) Obszar inwestycji kolejowej na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego o nr WI-IV.747.2.1.2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r..

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej;

2) **MNe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności;

3) **MNz** – teren zabudowy mieszkaniowej;

4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

5) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej;

6) **ML** – teren zabudowy letniskowej;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;

9) **UK** – teren zabudowy usług kultury;

10) **UP** – teren usług publicznych;

11) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

12) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej;

13) **PE** – teren eksploatacji górniczej;

14) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług;

15) **R** – teren upraw rolniczych;

16) **RZ** – teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

17) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

18) **R/US** – teren rolniczy z dopuszczeniem tras narciarskich;

19) **ZL** – teren lasów;

20) **ZI** – teren zieleni;

21) **ZC** – teren cmentarzy;

22) **WS** – teren wód powierzchniowych;

23) **KD-GP** – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

24) **KD-Z** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

25) **KD-L** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

26) **KD-D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

27) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

28) **KS** – teren obsługi komunikacji;

29) **KK** – teren kolei;

30) **IE** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

31) **IG** – teren infrastruktury technicznej - gazowej;

32) **IW** – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej;

33) **IT** – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej;

34) **IEf** – teren instalacji fotowoltaicznej.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) linia, o której mowa w pkt 1 dotyczy wyłącznie budynków;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w przypadku istniejących budynków, w tym, o których mowa w pkt 3, niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczcza się utrzymanie wskaźników i parametrów istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem, iż parametry budynków po rozbudowie i nadbudowie nie mogą zmienić się o więcej niż 10% względem parametru i/lub wskaźnika istniejącej zabudowy, który nie spełnia ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcjach innych niż ustalono dla terenu z prawem do prowadzenia robót budowlanych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem przepisów pkt 3 i pkt 4;

6) przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 9;

8) dopuszczenie wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) realizację inwestycji wymienionych w pkt 7 i 8 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

10) dopuszcza się adaptację zabudowy położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej na cele usług turystycznych związanych z udostępnieniem miejsc noclegowych z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

11) przy realizacji inwestycji związanych z budową, rozbudową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;

12) dopuszcza się elewacje budynków wykończone tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub blachą z zastrzeżeniem, pkt 13;

13) zakazuje się elewacji w kolorach jaskrawych: żółtym, pomarańczowym, niebieskim, zielonym, czerwonym i podobnych jaskrawych barwach;

14) ustala się formę i rodzaj dachu, z zastrzeżeniem pkt 3, 15, 16, 17 i 18 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem lit. b, c,

   b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

   c) zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,

   d) pokrycie dachów: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

   e) obowiązek stosowania pokryć dachowych w ciemnych kolorach: ciemnoczerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym, z zakazem stosowania kolorów żółtego i niebieskiego;

15) ustalenia zawarte w pkt 14 oraz wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą: wież, masztów i kominów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

16) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą budynków usługowych, dla których dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°;

17) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych oraz w pkt 14 lit. c nie dotyczą hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych, dla których dopuszcza się dachy płaskie;

18) dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci dachowej niż ustalono, w tym również dachy płaskie, dla części dachów o powierzchni nie większej niż 30% dachu

19) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej;

20) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

21) strefę ograniczonego kształtowania zabudowy, w granicach której zakazuje się realizacji podpiwniczeń.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:

   a) **MNi, MNe, MNz, MN/ML, ML** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) **UT** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

   d) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   e) **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   f) **US, R/US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kolei i dróg publicznych ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

3) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;

8) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej;

9) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;

10) zakaz grodzenia cieków wodnych;

11) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się magazynowanie złomu na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;

14) dla cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową i odtworzeniem linii brzegowej;

15) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

16) ochronę terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza 50 metrów i 150 metrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) granicę strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zakazami wynikającymi z położenia w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu..

§ 7. W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne;

2) dla zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) dla terenów w strefie ochrony archeologicznej tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:

a) kapliczka, osiedle Maczugówka, obok domu nr 10, Raba Niżna;

b) kapliczka, osiedle Łęg, działka 1021, Raba Niżna;

c) kapliczka, osiedle Bartusiówka, obok domu nr 150, Raba Niżna;

d) kapliczka, osiedle Majerówka, obok domu nr 16, Raba Niżna; dla których obowiązuje:

- zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,

- zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

- stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,

- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,

- zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,

- zachowanie układu kompozycyjnego oraz prowadzenie bieżącej pielęgnacji drzewostanu na terenach cmentarzy.

6) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: dwór, park w Rabie Niżnej, nr rej.: A-243 z 4.11.1967, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) ochronę terenów zamkniętych i terenów kolejowych, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 16;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%), dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 3 zakaz lokalizacji składów, magazynów, parkingów, placów postojowych i garaży;

5) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%), o którym mowa w pkt 3, nową zabudowę należy projektować:

a) bez podpiwniczenia;

b) z poziomem parteru budynków wyniesionym minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%;

c) z zabezpieczeniem fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%;

d) z zastosowaniem na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.);

e) z uszczelnieniem przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy;

6) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających lokalizację i posadowienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów górniczych, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

8) ochronę terenów w granicach udokumentowanego złoża kopalin: kruszywa naturalnego Raba Niżna;

9) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik warstw Magura (Gorce) nr 439, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

10) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 6;

11) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia na zawarte w §7 pkt 2;

12) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Rezerwatu przyrody Luboń Wielki, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

13) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują ustalenia oraz zakazy na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

14) ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Obszaru Natura 2000 - SOO: "Luboń Wielki PLH120043", dla którego obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

15) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

16) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej, dla której obowiązują zawarte w §10 pkt 2.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się

1) strefę techniczną od linii elektroenergetycznej wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odległość 20 m od osi linii po obu stronach, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Wszelka działalności inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 800 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;

3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

2) poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami obsługi terenów z dróg publicznych dopuszcza się obsługę komunikacyjną w inny sposób przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) schemat układu drogowego stanowi droga krajowa nr 28 zbierająca ruch drogowy z dróg powiatowych i gminnych niższych klas; ponadto uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne;

4) w ramach pasa drogowego dopuszcza się obiekty, budowle i urządzenia związane z funkcjonowaniem pasa drogowego, wymienione w przepisach odrębnych takie jak: jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki;

5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest noworealizowana zabudowa w liczbie nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie letniskowej,

   c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,

   d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

   e) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla biur, urzędów, poczt i banków,

   f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden gabinet/pracownię dla pozostałych usług w tym przychodni i gabinetów lekarskich,

   g) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

   h) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

   i) 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 ha powierzchni cmentarza,

   j) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla korzystających z wyciągu narciarskiego, w przeliczeniu na jedno miejsce w wyciągu;

6) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 5 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;

7) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

   a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

   b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

   c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk;

9) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych, parkingów terenowych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,

c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zbiorniki na gaz;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Mszana Dolna.

§ 13. Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNi** do **42MNi** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MNi** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 metrów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

   a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

   b) 14,0 m – dla terenów: 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 9MNi,11MNi, 12MNi, 13MNi, 19MNi, 20MNi, 26MNi, 27MNi, 29MNi, 33MNi, 42MNi z zastrzeżeniem lit. d i e,

   c) 16,0 m dla terenu 14MNi, z zastrzeżeniem lit. d i e,

   d) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

   e) 6,0 m - dla wiat.

5. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 2MNi, 3MNi, 5MNi, 13MNi, 26MNi i 29MNi z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz drogi niższych klas technicznych i drogi wewnętrzne;

2) 11MNi z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNe** do **59MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23MNe** i **40MNe** dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 13,0 m – dla terenów: 10MNe, 14MNe, 22MNe, 24MNe, 29MNe, 32MNe, 33MNe, 34MNe, 38MNe, 43MNe, 45MNe, 46MNe, 47MNe, 52MNe, 57MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 15,0 m – dla terenu 44MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

5. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 3MNe poprzez tereny 1MNi i 4R;

2) 5MNe poprzez tereny 7R i 27ZL;

3) 6MNe poprzez teren 8R;

4) 11MNe poprzez tereny 15R i 27ZL oraz z terenów i dróg poza granicami planu;

5) 26MNe poprzez tereny 66R i 11RZ;

6) 48MNe poprzez teren 84R; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNz** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

c) 6,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 1MNz ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 77R, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **12MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

b) 14,0 m - dla terenu 4MN/U, z zastrzeżeniem lit. c i d

c) 8 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

d) 6 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 6MN/U poprzez teren 61R

2) 9MN/U poprzez teren 84R;

3) 10MN/U poprzez tereny 53MNe i 11ZI; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/ML** i **2MN/ML** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i letniskowego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1MN/ML z terenów i dróg poza granicami planu;

2) 2MN/ML poprzez teren 36MNi; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **6ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1ML poprzez tereny 1RS/US, 15R i 27ZL oraz z terenów i dróg poza granicami planu;

2) 4ML poprzez teren 62R;

3) 5ML poprzez teren 32MNe; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **10U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi publiczne.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

b) 14,0 m - dla terenu 8U, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży;

d) 7,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 7U ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 2UP, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT** do **3UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e;

b) 16,0 m dla terenu 3UT, z zastrzeżeniem lit. d i e;

c) 43,0 m dla terenu 1UT, z zastrzeżeniem lit. d i e;

d) 8,0 m – dla garaży;

e) 7,0 m - dla wiat.

3. Dla terenu 1UT ustala się dostęp do drogi publicznej z terenów i dróg poza granicami planu.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego - kościoły, kaplice.

2) uzupełniające: usługi edukacyjne, ośrodki rekolekcyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) maksymalna wysokość zabudowy dla wież kościoła: 30 m.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UP** do **2UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, tras turystycznych, placów zabaw, urządzeń do rekreacji ruchowej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) kształtowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wbudowanej w budynki przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 14,0 m – dla terenu 2UP, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

b) 16,0 m - dla terenu 1UP, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

d) 6,0 m - dla wiat.

§ 25. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji: boiska, zieleń urządzona, place zabaw;

2) uzupełniające: obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowym, stanowiące zaplecze dla obsługi zawodów i imprez sportowych, w szczególności: sanitariaty, szatnie, magazyny sprzętu sportowego, pomieszczenia dla sędziów obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 10% na powierzchni terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m^2;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.

§ 26. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **6P** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) należy zapewnić zieleń izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 15,0 m dla terenu 4P, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 7,0 m dla wiat.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P/U** do **12P/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat, lokalizacji placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej;

2) należy zapewnić zieleń izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

3. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 3P/U poprzez teren 1P;

2) 6P/U poprzez teren 3P;

3) 8P/U z terenu i dróg poza granicami planu;

4) 11P/U poprzez teren 5P;

5) 12P/U poprzez teren 105R; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów upraw rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **105R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,

b) modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej w granicach działek o takim zainwestowaniu bez prawa do budowy nowego budynku mieszkalnego.

§ 29. 1. Dla terenów upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **23RZ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska, zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze sołectwa objętego niniejszym planem.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu: 9,0 m.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 3RZ poprzez teren 1MNi;

2) 8RZ poprzez teren 36R;

3) 10RZ poprzez teren 14MNe;

4) 11RZ poprzez tereny 11MNi, 31MNe i 66R;

5) 12RZ poprzez tereny 16MNi i 34MNe;

6) 16RZ poprzez tereny 29MNi, 51MNe i 9P/U;

7) 20RZ poprzez tereny 36MNi i 77R; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **5RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 14,0 m - dla terenu 5RM, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 7,0 m dla wiat.

4. Dla terenu 1RM ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 3RZ, 1MNi i 5R, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. 1. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem tras narciarskich oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/US** i **2R/US** ustala się przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, łąki i pastwiska, trasy narciarskie.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Dla terenu 1R/US ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 15R i 27ZL oraz z terenów i dróg poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **45ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **14ZI** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń;

2) uzupełniające: wody powierzchniowe i lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy.

§ 34. 1. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: cmentarz;

2) uzupełniające: usługi związane z obsługą cmentarza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem;

3) dopuszcza się lokalizację kaplic.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10 %;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25 %;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

7) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i dojazdów w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

§ 35. 1. Dla terenów wód powierzchniowych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **13WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, wynosi 23 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1KD-Z** wynosi od 12,0 m do 13,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KD-Z** wynosi od 11,0m do 12,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L** do **4KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1KD-L** wynosi od 7,0 m do 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) **2KD-L** wynosi od 15,0 m do 16,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **3KD-L** wynosi od 8,5 m do 9,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) **4KD-L** wynosi od 9,0 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **40KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, wynosi od 4,0 m do 13,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **8KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust 1, wynosi od 4,0 m do 6,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) miejsc do parkowania;

2) sieci uzbrojenia terenu.

§ 41. 1. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji - parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przyległej drogi publicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

§ 42. 1. Dla terenu kolei oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kolei.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wielopoziomowe budowle komunikacyjne służące bezkolizyjnemu przebiegowi drogi publicznej przez tereny komunikacji kolejowej wraz z infrastrukturą techniczną.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, remont lub modernizację istniejących przejazdów.

§ 43. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - energetyka.

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

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 44. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej gazowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej gazowej.

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

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 45. 1. Dla terenu eksploatacji górniczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** ustala się przeznaczenie podstawowe: powierzchniowa eksploatacja surowców.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją surowców, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ust. 4:

1) obiekty socjalne, nie trwale związane z gruntem i inne urządzenia i budowle służące prowadzeniu eksploatacji kruszyw;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) drogi technologiczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje sie lokalizacji budynków.

§ 46. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągowej.

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

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 47. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja.

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

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 48. 1. Dla terenu instalacji fotowoltaicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IEf** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownia fotowoltaiczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i budowli podziemnej i nadziemnej energetycznej infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z produkcją, przesyłaniem, magazynowaniem energii elektrycznej uzyskiwanej przy użyciu paneli fotowoltaicznych;

2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i technicznych, placów oraz obiektów niezbędnych do dozory, obsługi, zabezpieczenie i innych urządzeń niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) możliwość wykorzystania rolniczego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6,0 m;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 %.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

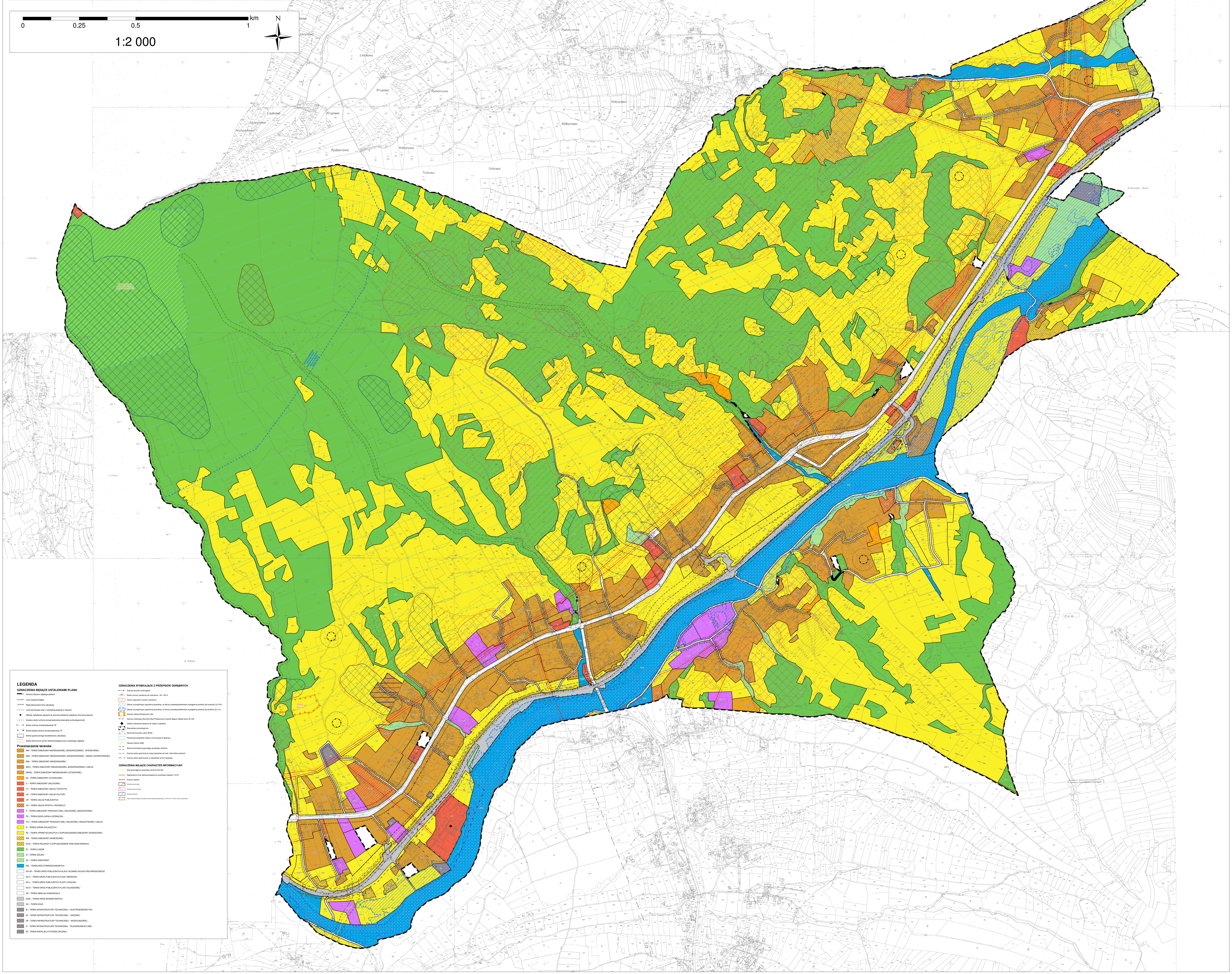
Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/71/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna

Załącznik nr 1 do uchwały



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/71/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Mszanie Dolnej postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.
2. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I

A. Wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.10.2023 r.		Poszerzenie terenu budowlanego	Dz. nr 914, 892, 887, 888, 875/1, 875/2, 876 (Raba Niżna)	914, 892, 887, 888 - teren upraw rolniczych 875/1, 875/2 - teren wód powierzchniowych 876 - teren wód powierzchniowych, teren dróg publicznych klasy lokalnej	w części dla dz. 914	w całości dla dz. 892, 887, 888, 875/1, 875/2, 876	w części dla dz. 914	w całości dla dz. 892, 887, 888, 875/1, 875/2, 876	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 914, 892, 887, 888 - w studium tereny rolne (R); 875/1, 875/2 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 876 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) oraz tereny dróg lokalnych (KDL); studium dopuszcza korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 30 m - część działki 914 mieści się w buforze 30 m; pozostałe działki nie mieszczą się w buforze; część działki 914 znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
2.	24.10.2023 r.		Przekształcenie działek na tereny P/U	Dz. nr 1725, 1726, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733,	1725, 1732, 1733, 2318, 2319, 2322, 2327, 2328, 2342 - teren wód powierzchniowych,	w części dla dz. 1725, 1726,	w całości dla dz. 1732, 1733,	w części dla dz. 1725, 1726,	w całości dla dz. 1732,	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 1725, 2318, 2319, 2322, 2327, 2328, 2342 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS)

				1735, 2316, 2317/1, 2317/2, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2324, 2326, 2327, 2328, 2329, 2340, 2342, 2357/2, 2357/4, 2357/5, 2585, 2586	teren dróg publicznych klasy dojazdowej 1726, 1729, 1730, 1731, 1735, 2316 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 2317/1, 2317/2, 2320, 2321, 2324, 2326, 2329, 2340, 2585 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług 2357/2 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 2357/4 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej 2357/5 - teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług 2586 - teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	1730, 1731, 1735, w całości dla dz. 1729, 2316	2317/1, 2317/2, 2318 2319, 2320, 2321, 2322, 2324, 2326, 2327, 2328, 2329, 2340, 2342, 2357/2, 2357/4,2 357/5, 2585, 2586	1730, 1731, 1735, w całości dla dz. 1729, 2316	1733, 2317/1, 2317/2, 2318 2319, 2320, 2321, 2322, 2324, 2326, 2327, 2328, 2329, 2340, 2342, 2357/2, 2357/4,2 357/5, 2585, 2586	1726, 1731, 1735 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD), 1732, 1733 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD), 1729, 1730, 2316 - w studium tereny rolne (R), 2317/1, 2320, 2321, 2324, 2326, 2329, 2340, 2585 - w studium tereny produkcyjno-usługowe (PU) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD), 2317/2, 2357/5 - w studium tereny produkcyjno-usługowe (PU), 2357/2 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME), 2357/4 - tereny dróg dojazdowych (KDD), 2586 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny produkcyjno-usługowe (PU); dz. 1725, 1726, 1730, 1731, 1735, 2318 mieszczą się w części, a dz. 1729, 2316 w całości, w buforze 30 m; bezzasadna w zakresie dz. 2317/1, 2317/2, 2320, 2321, 2324, 2326, 2329, 2340, 2357/5, 2585 i cz. dz. 2586, gdyż w projekcie planu działki przeznaczone są już na teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług; dz. 1732, 1733, 2322, 2327, 2328, cz. dz. 1725, 1726, 1731, 1735, 2318, 2319, 2342 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
3.	24.10.2023		Zmiana działki	Dz. nr 2033	teren upraw rolniczych		w całości		w	<u>Niezgodna ze studium:</u>

	r.		rolnej na budowlaną	(Raba Niżna)					całości	W studium tereny rolne (R); działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
4.	25.10.2023 r.		Zmiana z działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 2371 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); w części bezzasadna, gdyż w projekcie planu działka przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz na terenie osuwiska
5.	27.10.2023 r.		Sprzeciw dotyczący MPZP, brak zgody na przekształcenie działek na WS	Dz. nr 1725, 1732, 1733, 2318, 2319, 2322, 2327, 2328, 2342 (Raba Niżna)	Teren wód śródlądowych		w całości		w całości	Przeznaczenie w planie zostało ustalone zgodnie z funkcja ustaloną w studium: tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS)
6.	02.11.2023 r.		Zmiana działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 2377 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m
7.	03.11.2023 r.		Zmiana działek na przeznaczenie MN/U	Dz. nr 2303, 2304, 2305 (Raba Niżna)	2303, 2304 - teren upraw rolniczych 2305 - teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 2303, 2304 - w studium tereny rolne (R) 2305 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
8.	03.11.2023 r.		Zmiana działki na teren umożliwiający zabudowę budownictwa rekreacyjnego lub budownictwa	Dz. nr 2032 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi

			rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej lub agroturystyki							
9.	03.11.2023 r.		Zmiana na przeznaczenie pod agroturystykę	Dz. nr 2032 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
10.	06.11.2023 r.		Zmiana na działki budowlane (zabudowa mieszkaniowa)	Dz. nr 1764, 1765, 2132 (Raba Niżna)	teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R); działki znajdują się na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz na terenie osuwiska
11.	06.11.2023 r.		Zmiana na działki rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	Dz. nr 1764, 1765, 2132 (Raba Niżna)	teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R); działki znajdują się na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz na terenie osuwiska
12.	06.11.2023 r.		Prośba o niewyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zmiana działki na teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr 2460/8 (Raba Niżna)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren zabudowy letniskowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny zabudowy letniskowej (ML); w części bezzasadna, gdyż w projekcie planu działka przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz na terenie osuwiska
13.	07.11.2023 r.		Zmiana z działki rolnej na budowlaną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr 1643 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m; część działki znajduje się na terenie osuwiska

14.	08.11.2023 r.		Zmiana z działki rolnej na budowlaną zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr 1585 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R);
15.	09.11.2023 r.		Pozostawienie obszaru rolnego bez zmian w porównaniu do obowiązującego planu	Dz. nr 1645/2 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (ME)
16.	09.11.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 614 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych, teren lasów		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); działka znajduje się na terenie osuwiska
17.	09.11.2023 r.		Zmiana działek na budowlane	Dz. nr 632, 912, 916/3, 965, 966 (Raba Niżna)	632 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej 912, 916/3 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 965, 966 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w całości dla dz. 912, 916/3, 965, w części dla dz. 966	w całości dla dz. 632	w całości dla dz. 912, 916/3, 965, w części dla dz. 966	w całości dla dz. 632	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 632 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI) oraz tereny dróg głównych o ruchu przyspieszonym (KDGP) 912, 916/3 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 965, 966 - w studium tereny rolne (R); w części bezzasadna, gdyż w projekcie planu działka 632 przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; działki 912, 916/3, 965, 966 i cz. dz. 966 mieszczą się w buforze 30 m
18.	09.11.2023 r.		Zmiana działek rolnych na zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 1639, 1642 (Raba Niżna)	teren upraw rolniczych	w całości dla dz. 1639, w cz. dz. 1642		w całości dla dz. 1639, w cz. dz. 1642		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 1639 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 1642 - w studium tereny rolne (R); działka 1639 i cz. dz. 1642 mieszczą się w buforze 30 m;

										część dz. 1642 znajduje się na terenie osuwiska
19.	10.11.2023 r.		Nie wyrażenie zgody na przekształcenie dz. 2314 na WS. Nie wyrażenie zgody na poszerzenie drogi biegnącej m.in. po dz. 2314, 2315	Dz. nr 2314, 2315 (Raba Niżna)	2314 - teren wód powierzchniowych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 2315 - teren eksploatacji górniczej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 2314 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 2315 - w studium tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny eksploatacji (PE)
20.	16.11.2023 r.		Zmiana w tekście planu w zakresie: 1. maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej: 14,0 m 2. formy i rodzaju dachu dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej: główny dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35 do 55 stopni 3. ilość kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkalnej	Dz. nr 2842/2 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren kolei		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium</u>

			jednorodzinnej: trzy kondygnacje nadziemne oraz jedna w poddaszu 4. możliwość wykonania otwarć połaci dachowej na 80% długości głównej połaci dachowej							
21.	20.11.2023 r.		Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki. Pozostawienie terenów U tak aby sięgały do granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wc	Dz. nr 2917/1 (Raba Niżna)	teren zabudowy usługowej, terenów upraw rolnych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> w studium tereny usług komercyjnych (U), tereny rolne (R); linia zabudowy wynika z granicy strefy ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej
22.	21.11.2023 r.		Prośba o pozostawienie możliwości zabudowy na działkach	Dz. nr 887, 888, 897 (Raba Niżna)	887, 888 - teren upraw rolniczych 897 - teren upraw rolniczych, teren wód śródlądowych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 887, 888 - w studium tereny rolne (R) 897 - w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); działki znajdują się na zagrożonym ruchami masowymi
23.	23.11.2023 r.		Zmiana z działek rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową	Dz. nr 1641, 1643 (Raba Niżna)	Teren upraw rolniczych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); działki znajdują się na terenie osuwiska
24.	23.11.2023 r.		Zmiana w tekście § 5 p. 1, 11, 12, 13 lit. b, 15, § 6	Cały obszar	-	w części w zakresie		w części w zakresie		

			p. 11, dop. bud. gospod. do celów roln. w zab. mieszk.			§ 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		§ 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		
25.	24.11.2023 r.		Prośba o dopisanie do MPZP: "dopuszcza się wyodrębnienie w planach miejscowych terenów z dopuszczeniem niewielkich budynków gospodarczych dla obsługi działalności rolniczej, w tym wypasu zwierząt.	Dz. nr 33, 1393, 1395 (Raba Niżna)	33, 1393 - teren upraw rolniczych 1395 - teren lasów	w całości dla dz. 33, 1393	w całości dla dz. 1395	w całości dla dz. 33, 1393	w całości dla dz. 1395	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 33, 1393 - w studium tereny rolne (R) 1395 - w studium tereny lasów (ZL)
26.	24.11.2023 r.		Całość działki na budowlaną	Dz. nr 1376 (Raba Niżna)	teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI); część działki mieści się w buforze 30 m
27.	24.11.2023 r.		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia	w pozostałym kresie	w części w zakresie ustalenia	w pozostałym kresie	

			wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i budynków usługowych, produkcyjnych oraz gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni			kąta dachu dla wiat	niewuzględniona	kąta dachu dla wiat	niewuzględniona	
28.	24.11.2023		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia	w pozostałym zakresie	w części w zakresie ustalenia	w pozostałym zakresie	

			wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i budynków usługowych, produkcyjnych oraz gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni			kąta dachu dla wiat	niewuzględniona	kąta dachu dla wiat	niewuzględniona	
29.	24.11.2023 r.		Nie zgodzenie się na wyznaczenie terenów 8KDW po działce	Dz. nr 2779 (Raba Niżna)	teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren upraw rolniczych,		w całości		w całości	Wyznaczenie drogi wynika z uzgodnienia z GDDKiA

					teren dróg wewnętrznych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren kolei					
30.	24.11.2023 r.		Nie zgodzenie się na przeprowadzenie drogi 8KDW po dz. 2779 oraz na przekształcenie dz. 2777, 2776 na przemysł i usługi	Dz. nr 2779, 2777, 2776 (Raba Niżna)	2779 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren upraw rolniczych, teren dróg wewnętrznych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren kolei 2776 - teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług 2777 - teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 2779 - W studium tereny tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI) 2777 - w studium tereny działalności produkcyjnej (P) 2776 - w studium tereny produkcyjno-usługowe (PU); Wyznaczenie drogi wynika z uzgodnienia z GDDKiA

B. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
31.	04.10.24	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, uchwała punktowa	1316, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
32.	07.10.24	Przekwalifikowanie działki na teren zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej.	1253, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
33.	11.10.24	Wnoszę protest, aby na terenie działek	2761,2763 Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

		2761-2763 ze względu na proces o drogę do dz. 2763 - posiada przejście/przejazd. Natomiast na dz. 2761 w chwili obecnej wybudowano wiatę - działka nie posiada projektów wodno-prawnych, co potwierdza geolog z Limanowej. Jesteśmy poszkodowani przez zapałę na dz. 2765/1, 2762/2, 2762/3 jest ciągle zlewane wodami deszczowymi oraz olejami przemysłowymi.							

34.	15.10.24	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa	2130, 2128, 2127, 2126, 2125, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
35.	17.10.24	Zabudowa mieszkaniowa, przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 2 m, aby nie obejmowała działki	2460/8, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
36.	17.10.24	Zmiana oznaczenia terenów zalewowych na działce	2500, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
37.	18.10.24	Wyłączenie działki 986 z produkcji rolnej i przeznaczyć na teren budowlany. Działkę 1059 przeznaczyć na teren przemysłowy.	986, 1059, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
38.	18.10.24	Zabudowa zagrodowa	1764, 1765, 2132, Raba	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem

			Niżna						wyłożenia
39.	18.10.24	Tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	1764, 1765, 2132, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
40.	18.10.24	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności	2033/0008 Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
41.	21.10.24	Rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej (39MNe) na wymienione działki.	1605/2, 1605/1, 1604 Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
42.	21.10.24	Tereny przemysłowo-usługowe	1023/1, 1024, 1025/3 Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
43.	21.10.24	Poszerzenie terenów budowlanych	1334, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
44.	22.10.24	Teren zabudowy mieszkaniowej (49MNe)	1222 Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
45.	22.10.24		1369/1, 1367/6,	18RZ (część działki		W		W całości	Niezgodna ze studium:

		Teren zabudowy mieszkaniowej (37MNi oraz 36MNi), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (11MN/U)	1367/7 Raba Niżna	1369/1), 18RZ (działka 1367/6), -		całości			w studium tereny rolne (R)
46.	22.10.24	zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa i usług	2805, 2806, 2809/1, 2807/2, 2808, 2811, 2813, 2812, 2810, Raba Niżna	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
47.	22.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budynków	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.							
48.	21.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		lub budynków w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.							
49.	22.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		parametry istniejących budynków.							
50.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
51.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
52.	22.10.24	1. par. 5 pkt.	Cały obszar	-		W		W całości	Uwaga bezzasadna, plan dopuszcza

		11 nadać brzmienie: "dopuszcza się elewację budynków mieszkalnych wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub metalem i/lub betonem, z zastrzeżeniem pkt 12 2. do par. 5 dopisać pkt 20: "Dopuszcza się elewację garaży budynków gospodarczych i wiat wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką	planu			całości			wykończenie tynkami i/lub blachą

		i/lub metalem i/lub betonem, nawiązującymi wyglądem i kolorystyką do innych budynków w obrębie działki, z zastrzeżeniem pkt 12"							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/71/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/71/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna - etap I

UZASADNIENIE

do uchwały NR VIII/71/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) zwanej dalej ustawą w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna – etap I, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienionej uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r..

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co wynika z braku potrzeby ich ustalania dla terenów położonych w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Zasady kształtowania krajobrazu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3a, zostały uwzględnione poprzez regulacje dotyczące przeznaczenia terenu, jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz dobór wskaźników zagospodarowania terenu.

Ponadto plan nie zawiera wskazanych poniżej elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
6) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. ., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy

Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., zwanego dalej studium. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy

Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegających na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabarytów budynków;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami;
4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także ustalono w §10 zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez zapisy §7 wskazujące obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także ustalono w §10 zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez zapisy §7 wskazujące obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni– zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej;
7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Karpackiemu Oddziałowi Straży Granicznej, Komendzie Wojewódzkiej Policji oraz Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu do uzgodnienia czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego. Natomiast ograniczenia zawarte w przedmiotowej uchwale zabezpieczają okolicznych mieszkańców przed możliwym oddziaływaniem prowadzonej inwestycji;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, cieplną, odnawialnych źródeł energii oraz prowadzenia gospodarki odpadami. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na zamieszczone w dniu 01.09.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej

Urzędu Gminy Mszana Dolna oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu i tablicach ogłoszeń w sołectwie Raba Niżna obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 wnioski.
Po uzyskaniu kompletu uzgodnień został zapewniony ponowny udział społeczeństwa w toku przygotowania projektu planu miejscowego poprzez ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapewnienie możliwości składania uwag i zorganizowania dyskusji publicznej;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony protokół, udostępniony do publicznego wglądu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy w §9 projektu planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana. Poddana zostanie także publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy zostały spełnione w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Mszana Dolna Uchwałą Nr XXXIV/352/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Mszana Dolna, dokonała oceny obowiązujących Studium i planów miejscowych. Analiza wykazała, że Studium powinno zostać wykonane ponownie m.in. z uwzględnieniem dokładnych rozgraniczeń dla poszczególnych funkcji i sprecyzowaniem linii rozgraniczających. Należałoby także sporządzić nowe plany miejscowe dla poszczególnych sołectw.

Powyższy wniosek w zakresie aktualizacji studium został zrealizowany poprzez przyjęcie przez Radę Gminy Mszana Dolna w dniu 9 lipca 2021 r. uchwały Nr XXXVI/378/21 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Biorąc pod uwagę m.in. dokonaną korektę kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów oraz nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zachodzą przesłanki do przystąpienia do zmiany planu w granicach opracowywanego terenu.

Projekt planu sporządzono w oparciu o uniwersalne projektowanie, ustalając przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia

dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wskazano również na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Raba Niżna Wójt Gminy Mszana Dolna w dniu 01.09.2020 r. poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 25.09.2020 r.

Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 3 wnioski „indywidualne". Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, przygotowany został projekt planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, oraz wymagane prawem prognozy.

Kolejnym krokiem było wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji. Niektóre z nich odmówiły uzgodnienia projektu planu w związku z czym skorygowano część tekstową i graficzną planu. Następnie ponownie skierowano projekt planu do uzgodnień.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Obszar opracowania obejmuje obszar sołectwa Raba Niżna, zlokalizowany w środkowej części gminy Mszana Dolna. Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb mieszkańców w tym obszarze.

Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – MNi, mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności – MNe, mieszkaniowej – MNz, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U, mieszkaniowo-letniskowej – MN/ML, letniskowej – ML; usługowej – U, usług turystyki – UT, usług kultury – UK, usług publicznych – UP, usług sportu i rekreacji – US; produkcyjnej, składowej, magazynowej – P, ekploatacji górniczej– PE, produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług – P/U; upraw rolniczych – R, upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – RZ, zabudowy zagrodowej – RM, rolniczy z dopuszczeniem tras narciarskich – R/US; lasów – ZL, zieleni – ZI, cmentarzy– ZC, wód powierzchniowych – WS; dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP, klasy zbiorczej – KD-Z, klasy lokalnej – KD-L, klasy dojazdowej – KD-D; dróg wewnętrznych – KDW, obsługi komunikacji – KS; teren kolei – KK; infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – IE, infrastruktury technicznej - gazowej – IG, infrastruktury technicznej - wodociągowej – IW, infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej – IT, instalacji fotowoltaicznej – IEf.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Ustalenia planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie, formułując ograniczenie przed hałasem. Ustala parametry zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu miejscowego może powodować obciążenia finansowe związane z celami publicznymi – wykupieniem nieruchomości do realizacji tych inwestycji czy kosztami budowy infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz inne dochody związane z obrotem nieruchomościami, w tym z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości czy z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka