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

UCHWAŁA Nr XI/126/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 18 lipca 2007r.

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

Na podstawie art.3 ust.1 i art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami)

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wprowadzonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku **i uchwala co następuje:**

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2323 i części działki nr 2320 we wsi Olszówka na tereny usług i działalności produkcyjnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr II/16/06 z dnia 12 grudnia 2006 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
   b). Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą" – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, linii zabudowy.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące STUDIUM, o którym mowa w § 8 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn.zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r

w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obligatoryjny obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, sportowych i urządzeń ich obsługi.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem U/P – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
5. Tereny objęte zmianą planu położone są poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862).
6. Projektowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz.2573)) zaliczona została do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane (w przypadku nałożenia takiego obowiązku na inwestora przez organy administracyjne).

§ 8.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- **STUDIUM** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o

kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu.

2. Dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej ustala się realizację dachów o kącie nachylenia 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.

3. Dla obiektów usługowo-produkcyjnych (zakład stolarski), architektura winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych. Zaleca się budynki parterowe o wysokości liczonej od poziomu parteru do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 14,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem.

4. W przypadku podziału terenów na działki budowlane obowiązuje minimalna pow. działek – 800 m^2.

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

6. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków". Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych z zakazem stosowania koloru żółtego i niebieskiego. Zakaz stosowania eternitu na pokrycia dachowe.

7. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (trałek, kolumn).

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system wodociągowy.
Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu

realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, wysokosprawnej oczyszczalni.
Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

UI/P - Tereny usługowo-produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. obejmujące działkę nr 2323 oraz część działki nr 2320 we wsi Olszówka o powierzchni ~0,91 ha, stanowiącą grunty rolne klasy ŁV (0,81 ha) i nieużytki N(0,10 ha).

Ustala się usługi i produkcję – zakład stolarski wraz z produkcją wyrobów z drewna i tartakiem oraz urządzeniami towarzyszącymi o uciążliwości (określonej zgodnie z przepisami odrębnymi) nie przekraczającej granic terenu inwestycji.
Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w obiektach usługowych.
W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowo-produkcyjnej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 5 miejsc na 20 zatrudnionych.
W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD" w wielkości 10 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości min. 6 m.
Przy realizacji obiektów kubaturowych należy zachować odległość od terenów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych w obrębie obiektów zakładu stolarskiego, sąsiadujących z projektowaną zabudową mieszkaniową.

Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną dojazdową „6.2.KDD".
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

§ 11.

Ustala się obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 0 %.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 14.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś Olszówka, działka nr 2323 i część działki 2320

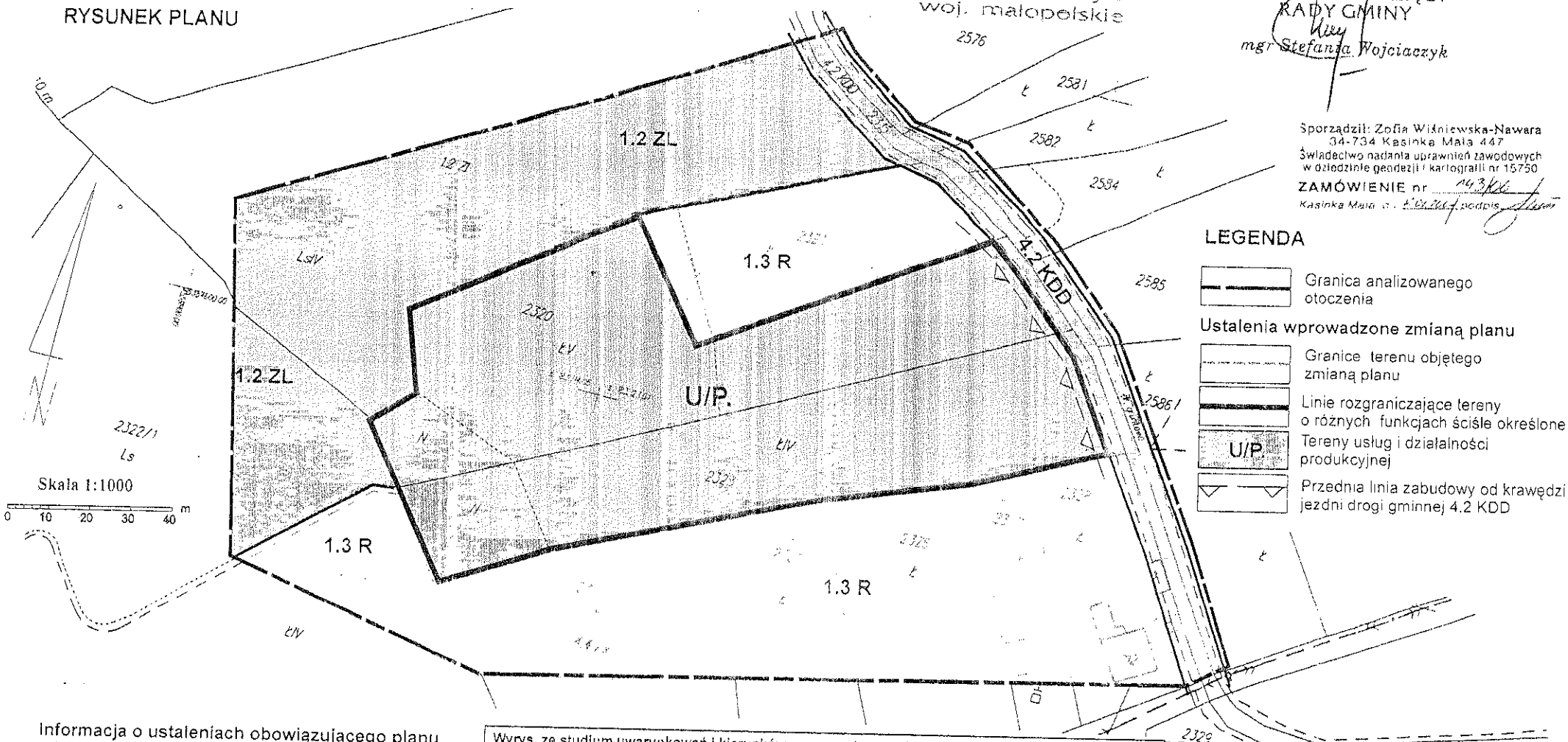
RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/122/07
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18.01.2007r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Sporządził: Zofia Wiśniewska-Nawara
34-734 Kasinka Mała 447
Świadectwo nadania uprawnień zawodowych
w dziedzinie geodezji i kartografii nr 15750
ZAMÓWIENIE nr 143/KK/
Kasinka Mała dn. 4.01.2007 podpis

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

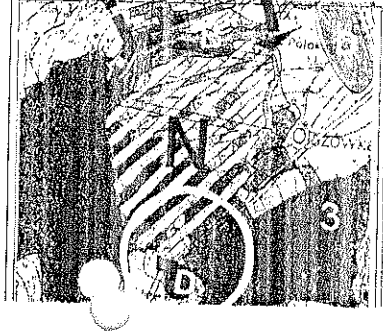
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- U/P — Tereny usług i działalności produkcyjnej
- Przednia linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej 4.2 KDD

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.2 ZL — Tereny leśne
- 1.3 R — Tereny rolne
- 4.2 KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda

D	Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych. Wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
2	Strefa dolinna osadniczo-rolna Intensywniejszy rozwój mieszkalnictwa i funkcji społeczno-gospodarczych pod warunkiem ochrony wartościowych elementów przyrodniczych
	Teren objęty zmia[illegible]lanu

2007 -01- 26 4126-2/2006

2007 -01- 26

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/126/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 18 lipca 2007r

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 13 lipca 2007 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2323 i części działki nr 2320 we wsi Olszówka na tereny usług i działalności produkcyjnej, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka obejmuje pojedynczą działkę we wsi Olszówka i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk