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

Uchwała Nr XLVIII/412/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Mszana Górna działki nr 4956/3, 4956/4

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XL/317/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 maja 2005 roku i Uchwałą Nr XLI/331/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 czerwca 2005 roku

Rada Gminy Mszana Dolna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym"** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Mszana Górna wprowadzony Uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 307 poz. 3277 z 2004 r.)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego część działki Nr 4956/3 i część działki Nr 4956/4 we wsi Mszana Górna, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalone Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku
5) **„Poziomie terenu"** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4. Wyrys ze studium stanowi załącznik Nr 1a, będący integralną częścią rysunku planu.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi i nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Granica terenu objętego planem od strony potoku Mszanka nie przekracza zasięgu wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczonego w operatach hydrologicznych, zamieszczonych w dokumentacji prac planistycznych.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, klasy R V, R VI i Ps V, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy objętego planem terenu, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
4) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) w związku z Obwieszczeniem

Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci
4) utrzymanie wyznaczonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną, przylegającą do terenów objętych planem

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **U/P** obejmujący część działek Nr 4965/3 i 4956/4 we wsi Mszana Górna, stanowiących grunty rolne klasy R V, RVI i Ps V, przeznacza się na **tereny usług i działalności produkcyjnej** dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z przeróbką drewna (tartak, stolarnia i inne).Utrzymuje się istniejące obiekty, dopuszcza się ich remonty, przebudowę i rozbudowę pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekracza granic wymienionych działek. Dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjnych i usługowych. W istniejących i nowych obiektach dopuszcza się wydzielenie części mieszkalnej i biurowo – socjalnej. Dopuszcza się realizację placów składowych. Dla usług i działalności produkcyjnej obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy. Obowiązuje zabezpieczenie obiektów kubaturowych i placów składowych przed oddziaływaniem wód powodziowych. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W przypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne

wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających.

2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu eternitem.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
   3) Obowiązuje maksymalna długość budynków usługowo – produkcyjnych do 30 m
   4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   5) Obowiązuje usytuowanie budynków dłuższym bokiem równolegle do rzeki Mszanki i odsunięcie nowych obiektów kubaturowych na odległość co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki.
   6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 35% powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej, w tym co najmniej 25% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej.
   7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Teren oznaczony symbolem **KDW** obejmujący część działki Nr 4956/3, stanowiący grunty rolne klasy R V, przeznacza się na **tereny dróg dojazdowych wewnętrznych** dla realizacji drogi zapewniającej dojazd do działki 4956/4. Obowiązuje szerokość jezdni 4,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U/P w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawowodne" – Dz. U. Nr 115 poz.1229 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Na odpływach kanalizacji opadowej z utwardzonych placów obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach i wywożenie w sposób zorganizowany.
   6) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Ustala się dojazd do terenów U/P z istniejącej drogi gminnej (działka 4944) i wydzieloną drogą wewnętrzną KDW.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek plan w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 i załącznik Nr 1a do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna

§ 14

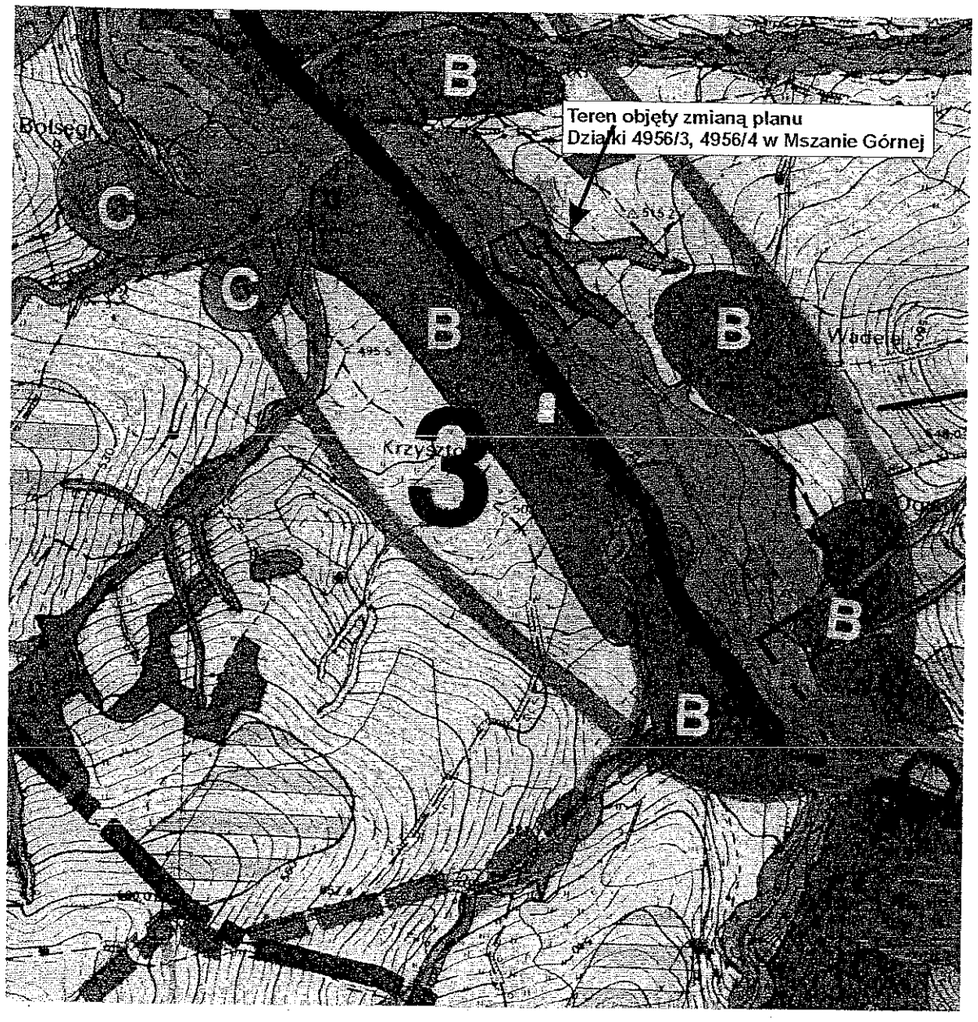
Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr. XLVIII/412/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 LUTEGO 2006 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - skala 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefanie Wojciaczyk

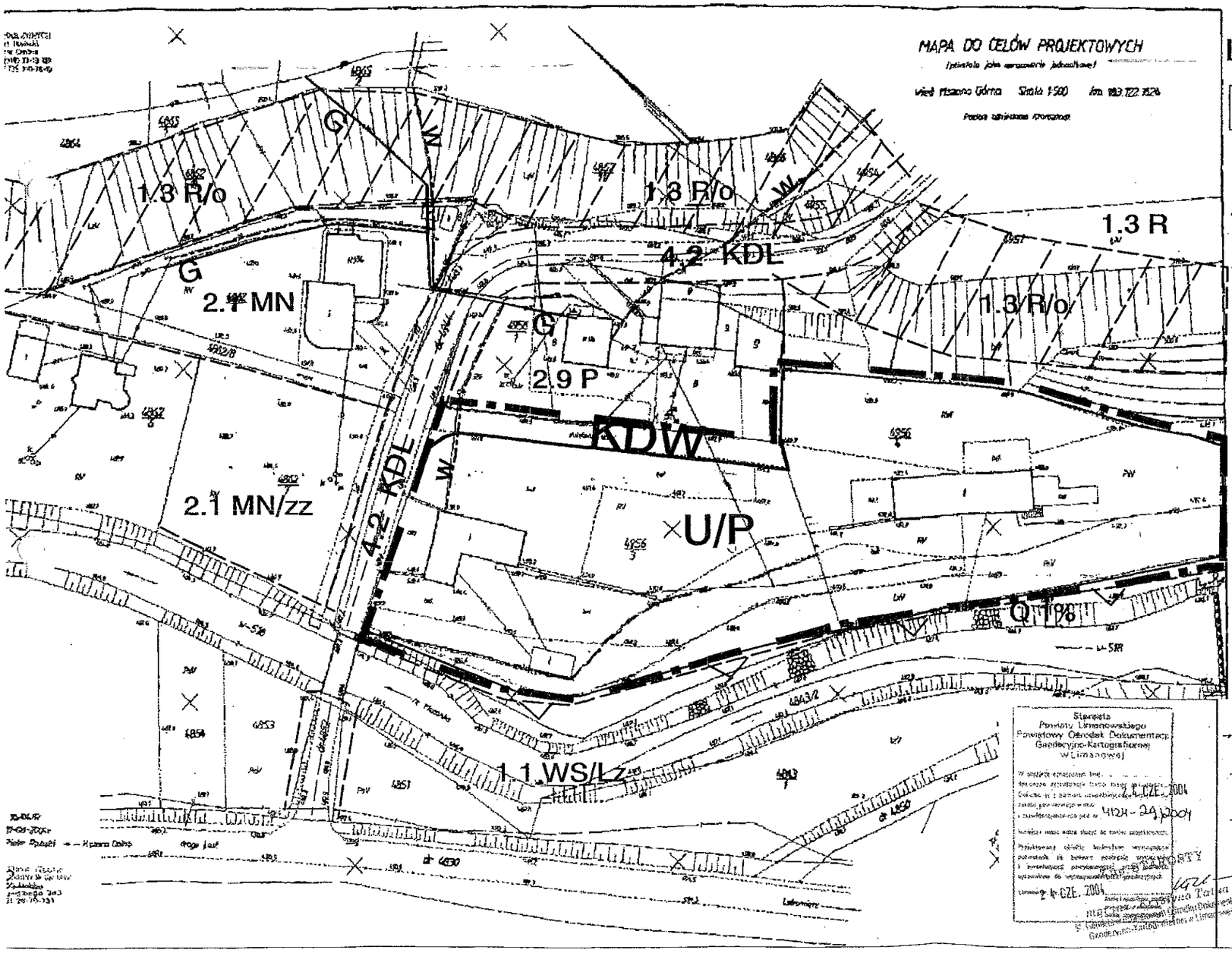
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/412/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006r.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA MSZANA DOLNA - wieś MSZANA GÓRNA dz. nr 4956/3 i 4956/4 (część)

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000



LEGENDA

Granica terenu objętego zmianą planu

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

U/P	Tereny usług i działalności produkcyjnej
KDW	Tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENEM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

1.1 WS/Lz	Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną i obszary hydrogeniczną
2.1 MN 2.1 MN/zz	Tereny zabudowy mieszkaniowej - w obszarach zalewowych i podmokłych
1.3 R 1.3 R/o	Tereny rolne - w obszarach osuwiskowych
2.9 P	Tereny działalności produkcyjnej
4.2 KDL	Drogi gminne lokalne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Q 1%	Zasięg wody powodziowej Q 1% wg operatu hydrologicznego
	Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
G	Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia
W	Istniejąca sieć wodociągowa

...\ZMIANY\MSZANA\MSZANA_G\MAP.dgn 2006-01-23 12:32:18

RADA GMINY
34-733 Mszana Dolna
ul. Sprzymierzonych 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/412/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Mszana Górna dz. 4956/3, 4956/4**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna dz. 4956/3, 4956/4, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/412/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 8 lutego 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – **wieś Mszana Górna dz. 4956/3, 4956/4**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna dz. 4956/3, 4956/4, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk