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

UCHWAŁA Nr XVIII/208/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 stycznia 2008r.

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 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) oraz art.4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 1999r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007r. Nr 68 poz. 449)

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 88/4 we wsi Olszówka na tereny zabudowy mieszkaniowej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr V/55/07 z dnia 21 lutego 2007 roku.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
2) 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.) – 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 § 6 pkt 2 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

1. 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.

2. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (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.

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **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,
2) **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,
3) **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,

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
6) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7) **kondygnacji nadziemnej** – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę,
8) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

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 MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

5) teren objęty zmianą planu położony jest 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).

§ 8

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. Główne 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 ustala się realizację dachów o kącie nachylenia 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu,

3) obowiązuje zakaz podziału na nowe działki budowlane,

4) dla terenu objętego planem obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej,

5) 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 w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Obowiązuje zastosowanie linii cokołu w bryle budynku max. do wysokości linii parteru,

a. wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn),

b. w zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9

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

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2) obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami,

3) zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system wodociągowy,

4) 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,

5) 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.

6) obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych,

7) stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła,

8) doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący działkę nr 88/4 we wsi Olszówka o powierzchni 0,07 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RV przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej.**

2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dopuszcza się realizację usług wbudowanych o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach działki.

4. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i garaży.

5. Przy realizacji obiektów obowiązuje;
   1) zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową w wielkości 10 m,
   2) zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi „4.2.KDD" w wielkości min. 6,0 m,
   3) zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

7. Działka położona jest w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowo indeksem literowym **„/o"** - podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowań geotechnicznych, ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami szczególnymi, dotyczącymi obiektów zaliczanych do II kategorii geotechnicznej.

8. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach określonych przez zarządców tych sieci.

9. Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem „4.2.KDD".

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

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.) – 2 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 13

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.

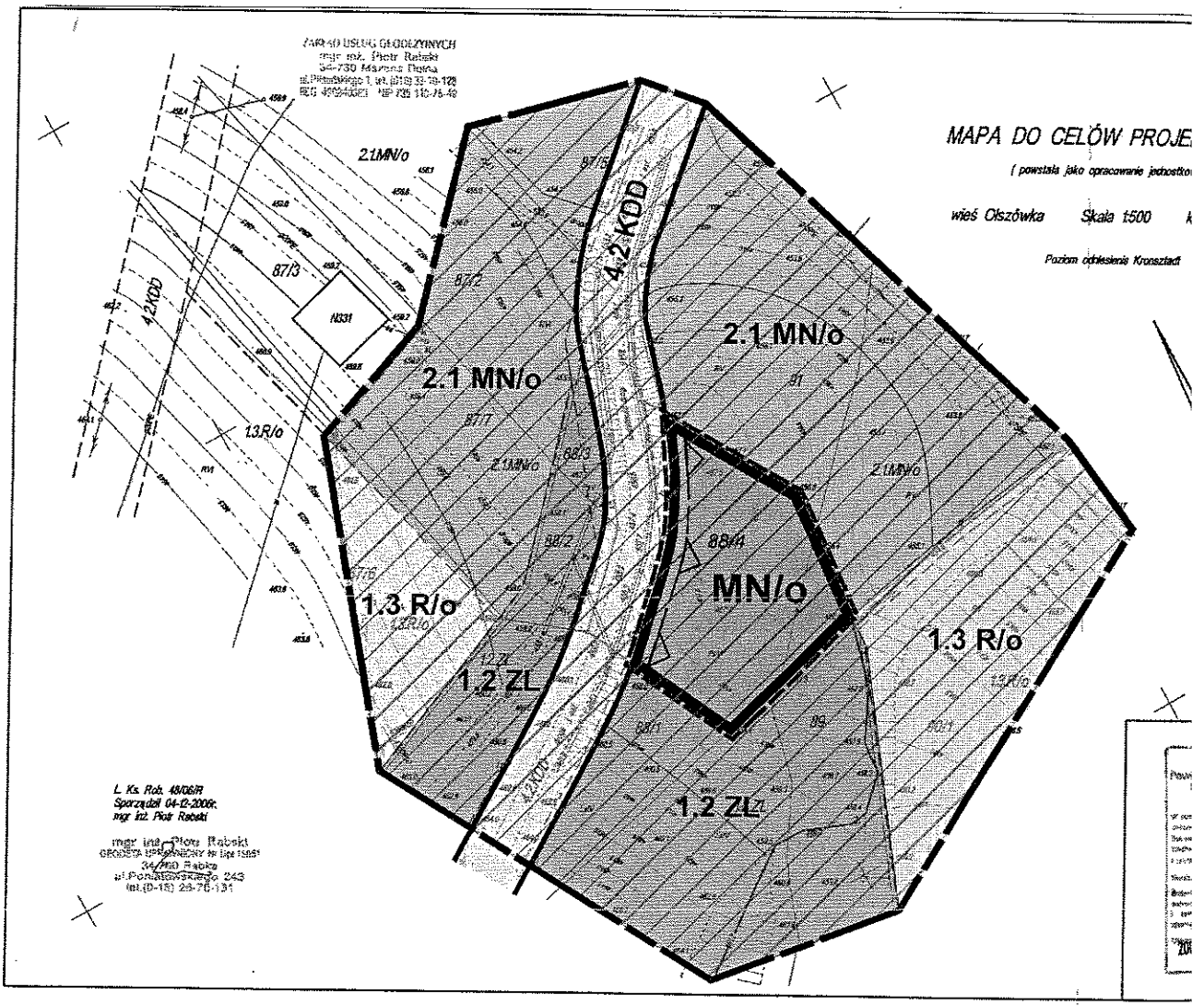
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Jania

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ
GMINY MSZANA DOLNA - wieś Olszówka, działka nr 88/4

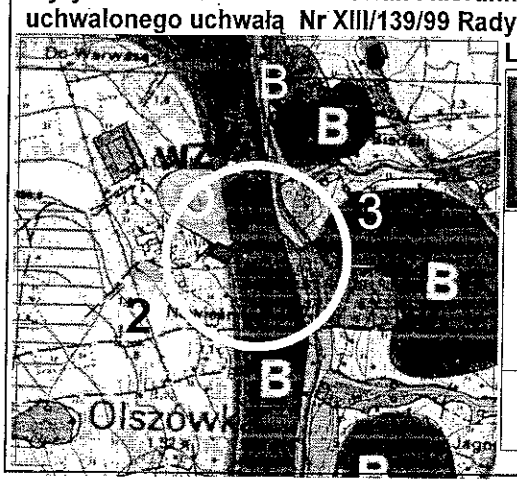
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gr
uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1



Legenda

B	Strefa osadnicza do umia rozwoju
2	**Strefa dolinna osadniczo-r** Intensywniejszy rozwój i funkcji społeczno-gosp warunkiem ochrony war elementów przyrodniczy
	Teren objęty zmianą pla

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/208/08
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31.01.2008r.

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 18 stycznia 2008 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 88/4 we wsi Olszówka na tereny zabudowy mieszkaniowej, 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 tereny będące własnością inwestora prywatnego 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.).

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Jania