

UCHWAŁA NR XLVI/564/10
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 31 marca 2010 r.

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

Na podstawie art.3 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 i art. 29 ust.1 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),

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 uchwała co następuje:

Rozdział 1

USTALENIA FORMALNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3277 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1243 na tereny usług komercyjnych oraz działki nr 2527/2 na tereny działalności produkcyjno-usługowej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określony na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XVII/199/07 z dnia 27 grudnia 2007r. i XXX/336/08 z dnia 12 listopada 2008roku.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia 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 3.

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.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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) **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi niepubliczne o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku.

§ 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.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
- 4) Tereny objęte planem nie należą do żadnej grupy obszarów wymienionych w przepisach szczególnych, dla których są określone dopuszczalne poziomy hałasu.
- 5) Dla terenu obejmującego działkę nr 1243 obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenu w Południowomałopolskim Obszarze 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) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294).

- 6) Obowiązuje uszczelnienie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
- 7) Inwestycja projektowana na terenie obejmującym działkę nr 2527/2 zgodnie z przepisami szczególnymi jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których może być wymagane sporządzenie raportu (w przypadku nałożenia takiego obowiązku na inwestora przez organy administracyjne).

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

- 1) Dla obiektów obsługi pojazdów samochodowych (garaż na pojazdy komunikacji samochodowej, magazyn) oraz obiektów działalności produkcyjno-usługowej związanej z usługami tartacznymi i produkcją materiałów z drewna obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Wysokość obiektów max. 13 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20° oraz zwiększenie wysokości obiektów jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów szczególnych.
- 2) Dla budynków gospodarczych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m nad średnim poziomem terenu.
- 3) W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt warstwowych. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych.
- 4) 1) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
- 5) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. 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 zarządzających sieciami.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualny system wodociągowy.
- 4) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.) do wiejskiego systemu kanalizacyjnego.
- 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 prowadzoną polityką władz Gminy.

Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.

- 6) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
- 7) Doprowadzenie gazu i energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Plan 1

Teren oznaczony symbolem **U** obejmujący działkę nr 1243 we wsi Mszana Górna o powierzchni ~0,13 ha i klasie bonitacyjnej PsVI przeznaczona się na **tereny usług komercyjnych**.

- 1) Ustala się realizację obiektów związanych z transportem samochodowym (garaże, magazyn na części samochodowe itp.) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) Dopuszcza się realizację placu postojowego.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
- 4) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 5) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości 25 m. w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką „4.1KD-W/G” oraz zachowanie linii zabudowy w odległości min. 9 m od krawędzi jezdni tej drogi (pokrywającej się z linią rozgraniczającą drogi).
Obowiązuje także zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD” w wielkości 10m. oraz linii zabudowy w odległości min. 6 m. od krawędzi jezdni tej drogi z dopuszczeniem jej zmniejszenia za zgodą zarządcy drogi.
- 6) Bezpośredni dojazd do terenu z drogi gminnej „4.2.KDD” na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. Dostęp do drogi wojewódzkiej relacji Mszana Dolna – Zabrzeż „4.1KD-WG” drogą gminną poprzez istniejące skrzyżowanie drogi gminnej z drogą wojewódzką.
Z uwagi na nieznaczną odległość terenu objętego planem od w/w skrzyżowania, przy zagospodarowaniu działki należy zapewnić wymagania dot. pola widoczności przy wyjeździe na drogę wojewódzką zgodnie z przepisami szczególnymi.

Plan 2

Teren oznaczony symbolem **P** obejmujący działkę nr 2527/2 we wsi Mszana Górna o powierzchni ~0,16 ha i klasie bonitacyjnej RV i PsV przeznaczona się na **tereny działalności produkcyjno-usługowej**.

- 1) Ustala się realizację obiektów związanych z usługami tartacznymi oraz z produkcją wyrobów z drewna wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Teren objęty planem stanowi poszerzenie istniejących terenów działalności produkcyjnej (tartacznej).
- 2) Dopuszcza się realizację placu składowego i manewrowego.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące

sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcami tych sieci.

- 3) W celu zapewnienia prawidłowej działalności usługowo-produkcyjnej, w granicach terenu objętego planem należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych jednak nie mniejszą niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych. Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w oparciu o istniejące place postojowe na terenie sąsiednim, oznaczonym w planie symbolem „2.9 P”.
- 4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie szerokości 25 m. w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką „4.1KD-W/G” oraz zachowanie linii zabudowy w odległości min. 9 m od krawędzi jezdni tej drogi (pokrywającej się z linią rozgraniczającą drogi). Obowiązuje także zachowanie odległości od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
- 5) Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych przy granicy działki od jej strony północnej.
- 6) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 7) Dojazd do terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. 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.) – 10 %.

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

§ 11. 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.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/564/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.

**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 10 marca 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3277 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 1243 na tereny usług komercyjnych oraz działki nr 2527/2 na tereny działalności produkcyjno-usługowej, 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 Mszana Górna 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.).

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVI/564/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna PLAN 1 wieś Mszana
Górna działka nr 1243**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/564/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.
Zalacznik2.jpg

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna PLAN 2 wieś Mszana
Górna działka nr : 2527/2**