

UCHWAŁA NR XLVI/565/10
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 31 marca 2010 r.

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

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 uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku i uchwała co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 części działek nr: 2344/2 i 4704/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 2585 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXX/337/08 z dnia 12 listopada 2008r., XXXV/396/09 i XXXV/397/09 z dnia 30 marca 2009r.

§ 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, 2 i 3 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 4.

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. Ustalenia 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, 2 i 3 do tej

uchwały,

- 2) **STUDIUM** – należy przez to rozumieć uchwalone 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 odrębnych** – 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) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 8) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 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 przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) Teren obejmujący działkę nr 4704/1 położony jest 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 z późn. zmianami). Obowiązują ustalenia i zakazy określone w w/w rozporządzeniu.

- 6) Działka nr 4704/1 położona jest również w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) Dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej 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. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitytowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru. Dla obiektów mieszkaniowych realizowanych na terenie objętym planem nr 3 (działka nr 2585) oraz dla budynków rekreacji indywidualnej, położonych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołach „k” wysokość obiektów nie może przekroczyć 9,0 m od poziomu parteru.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpityowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
- 3) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².
- 4) Dla nowo wydzielonych działek 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.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.
- 6) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
- 7) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

§ 7. 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 . Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Odprowadzenie ścieków komunalnych (o których mowa w przepisach odrębnych) 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.

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 niebezpiecznych.

Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

Plan 1

MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej, obejmujące część działki nr 2344/2 położonej w Olszówce o powierzchni 0,20 ha.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej), budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
- 2) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizację drogi wewnętrznej.
- 3) Dojazd do terenu z drogi gminnej „4.2.KDL” oraz drogą wewnętrzną.
- 4) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości min. 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej „4.2.KDL”, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

Plan 2

MN/ML – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej, obejmujące część działki nr 4704/1 położonej w Olszówce o powierzchni ~0,30 ha.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) oraz budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury.
- 2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej dojazdem wewnętrznym (również działką nr 4704/2).

Plan 3

MN/k – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące część działki nr 2585 położonej

w Olszówce o powierzchni 0,32 ha, położone w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
- 2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 4) Przy realizacji budynków obowiązuje:
 - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD” w wielkości 10 m,
 - zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w odległości min. 6 m, (od osi drogi min. 8,50 m.),
 - zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 5) Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej „4.2.KDD” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

Rozdział 4

PRZEPISY 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 4
do uchwały Nr XLVI/565/10
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 **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 części działek nr: 2344/2 i 4704/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 2585 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka 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 późn. zm.).

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVI/565/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wieś Olszówka PLAN
1 część działki nr : 2344/2**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/565/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.
Zalacznik2.jpg

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wieś Olszówka PLAN
2 część działki nr 4704/1**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/565/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 r.
Zalacznik3.jpg

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wieś Olszówka PLAN
3 część działki nr: 2585**

Przewodniczący Rady Gminy Stefania Wojciaczyk