



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 12 lutego 2016 r.

Poz. 1121

### UCHWAŁA\* NR XIX/186/2016 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 29 stycznia 2016 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.),

#### **Rada Gminy Mszana Dolna**

**stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka nie narusza ustaleń STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonym Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) i uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/230/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3276 z 2004r. z późn. zm.) obejmującą działki nr: 194, 1180, 1181 i 1182 położone w Łostówce – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr VII/60/2015 i VII/61/2015 z dnia 30 marca 2015r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na kopii 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” – 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 różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

**§ 3.** Ilekróć 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 załącznikach graficznych Nr 1 do tej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych (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,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej 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,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon, schody zewnętrzne i wykusz,
- 8) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 9) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 10) **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 12) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi nastawione na osiągnięcie zysku.

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA OGÓLNE****§ 4.** Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem Uk/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

5. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z dopuszczeniem konserwacji i remontów w oparciu o przepisy odrębne.

### § 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami;
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych, docelowo z wodociągu wiejskiego;
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu podłączenia się do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki okresowo opróżniane.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką władz Gminy.
6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
9. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.
11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 194 położoną w Łostówce.

2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie

3. Dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 3) niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni urządzonej.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem „4.2 KDD” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi oraz z drogi wewnętrznej.

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **teren usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **Uk/MN**, obejmujące działki nr: 1180, 1181 i 1182 położone w Łostówce.

2. Ustala się realizację usług komercyjnych jako podstawowe przeznaczenie terenu o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.

3. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 4) niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 5) miejsca postojowe,
- 6) zielenią urządzone.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

5. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem „4.1 KD-P/Z” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

6. Dla terenów położonych w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oznaczonych dodatkowym symbolem „/o” oraz w obrębie terenów osuwisk nieaktywnych oznaczonych dodatkowym symbolem „/on” (wyznaczonych w oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO) - na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanie niezbędnego zakresu badań uzależnionego od zaliczenia obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej obiektu, ustalanej w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego a także sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

#### § 8. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości

1. Dla obiektów mieszkalnych 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. 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 mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu parteru.

2. Dla zabudowy usług komercyjnych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 11m.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych 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 pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i usługowego.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia dróg.

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

6. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik: dla terenu MN – 0,6; dla terenu Uk/MN – 0,8;
- 2) minimalny wskaźnik dla terenów MN i Uk/MN – 0,01.

7. Architektura wiat, altan i obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji.

9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, naturalnego drewna lub kamienia. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu maksymalnie do wysokości linii parteru.

10. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

11. Na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i informacyjnych. Dopuszcza się lokalizacje tablic reklamowych na terenie Uk/MN o pow. nie większej niż 8 m<sup>2</sup>. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynków wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru.

12. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym w garażu,
- 2) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług komercyjnych.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10%.

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

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XIX/186/2016  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 29 stycznia 2016 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Łostówka**  
Działka nr 194

Plan nr 1

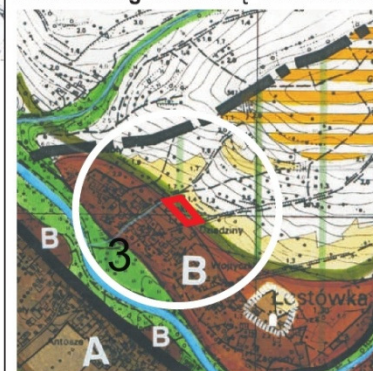
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000




0 20 40 60 80 m



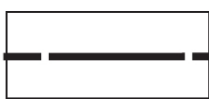
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r. (z późn.zm.)



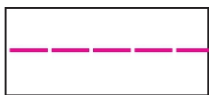
## Legenda

|   |  |
|---|--|
|  | Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju  |
|  | Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego |
|  | Teren objęty zmianą planu  |

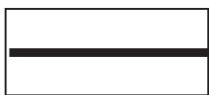
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**LEGENDA**

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

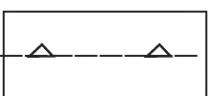
Granice terenu objętego zmianą planu



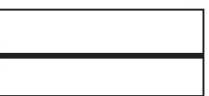
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny rolne



Tereny wód płynących zadrzewień i zakrzaczeń

4.2 KDD

Tereny drogi publicznej klasy D

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIX/186/2016  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 29 stycznia 2016 roku

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Łostówka

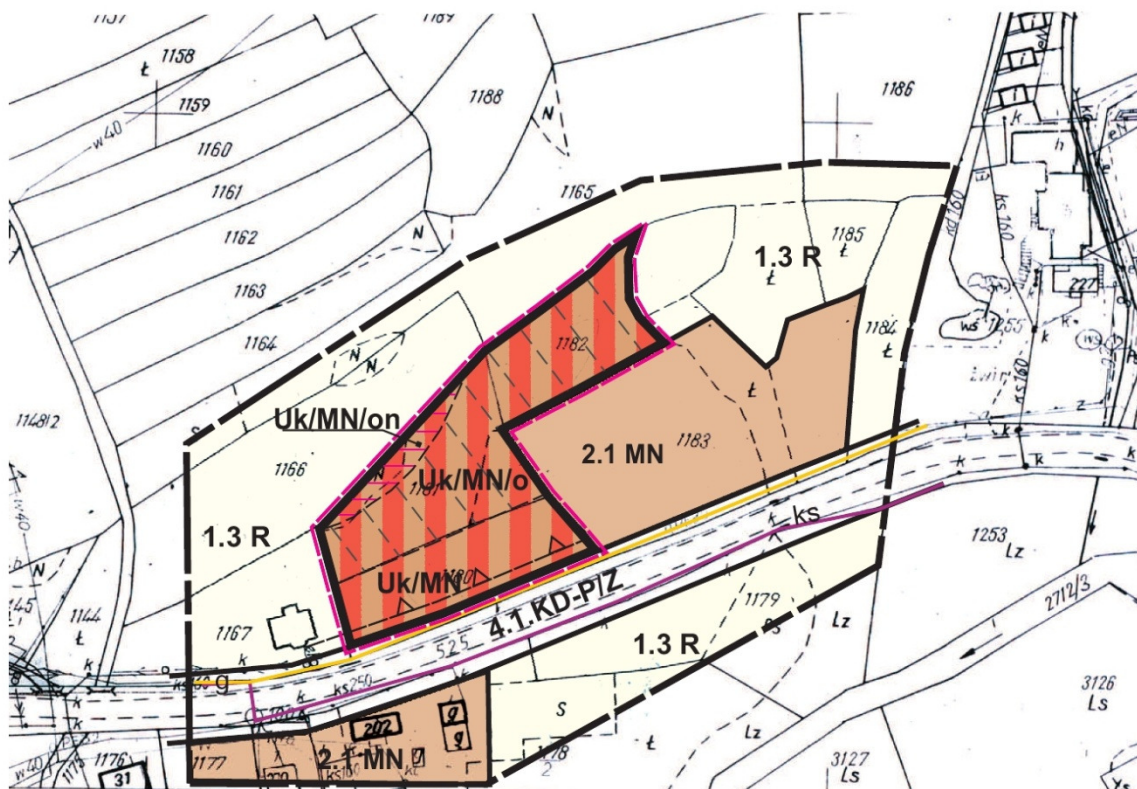
Działki nr: 1180, 1181, 1182

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000




0 20 40 60 80 m



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. (z późn.zm.)

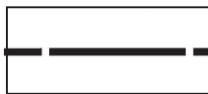


### Legenda

|   |   |
|---|---|
|  | Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju             |
|  | Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza |
|  | Teren objęty zmianą planu                             |

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



**LEGENDA**

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

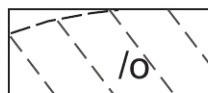
Granice terenu objętego zmianą planu



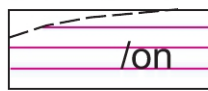
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone



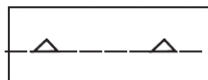
Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



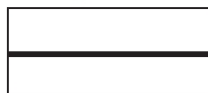
Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych



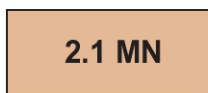
Tereny osuwiska nieaktywnego



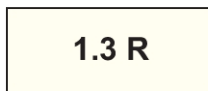
Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



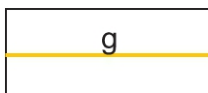
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny rolne

4.1 KD-P/Z

Tereny drogi publicznej klasy Z

**Inne oznaczenia informacyjne**

Istniejąca sieć gazowa



Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIX/186/2016  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 29 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 7 stycznia 2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Łostówka**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/230/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 307 poz. 3276 z późn. zm.) obejmującej działki nr: 194, 1180, 1181 i 1182 położone w Łostówce - 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 (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka 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 (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**