



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 stycznia 2013 r.

Poz. 257

UCHWAŁA* NR XXX/329/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

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 oraz art. 29 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka nie narusza ustaleń 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 (z późn. zm.) i **uchwala co następuje.**

Rozdział 1. - PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1.

1. Uchwała się zmianę 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.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2532 i części działki nr 2465 położonych we wsi Łostówka na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XX/215/2012 z dnia 30 marca 2012 r. i XXII/238/2012 z dnia 31 maja 2012 r.

§ 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.

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

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 i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach 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 i 2 do tej uchwały,
2. „Studium” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/139/99 z dnia 29.12.1999 r. (z późn. zm.) 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. **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. **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 i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy (obiektu, budynku)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

Rozdział 2. **- USTALENIA OGÓLNE.**

§ 4. 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 szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. 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. 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 odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego 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 niebezpiecznych.
6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszczenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
11. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział 3. - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące działkę nr 2532 położoną we wsi Łostówka (plan 1).

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.
2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy od drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2KDD” istniejącą drogą wewnętrzną.

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące część działki nr 2465 położonej we wsi Łostówka (plan 2).

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.
2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Przy realizacji obiektów obowiązuje:

- 1) zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej „4.2 KDD”,
- 2) linii zabudowy od drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) odległości nie mniejszej niż 5 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku.

4. Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2KDD” oraz istniejącą drogą wewnętrzną.

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

1. Dla budynków 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, namiotowych i pulpitowych. 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 10 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 budynków 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.
3. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,5;
 - 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.
5. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
6. Architektura wiat, altan i obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.
7. Obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych. Usytuowanie szyldów i tablic informacyjnych nie może przesłaniać elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.
8. W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% pow. działki.
9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

Rozdział 4.
- PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) – 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.

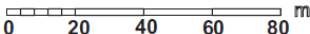
Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/329/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 grudnia 2012 roku


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wsi Łostówka

Działka nr 2532


Plan 1 RYSUNEK PLANU


Skala 1:2000



LEGENDA

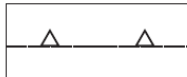
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu

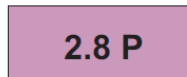
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

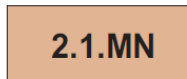
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

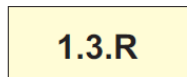
 Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny produkcyjne

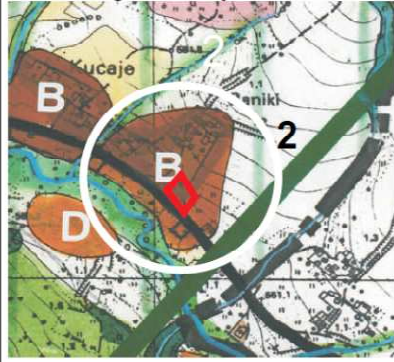
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny rolne

4.2 KDD Tereny drogi gminnej klasy D

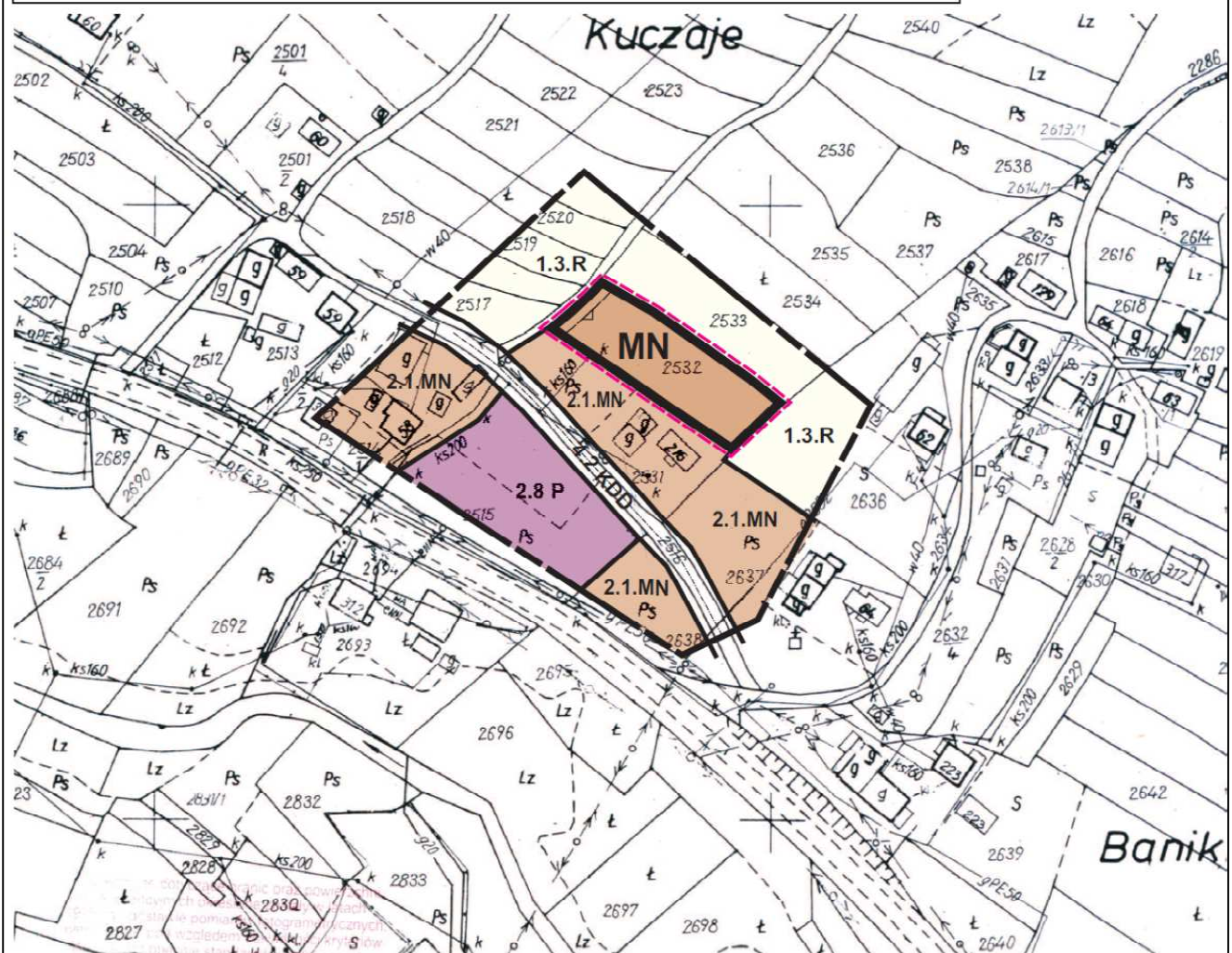
Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

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.



Legenda

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



Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

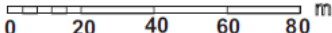
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/329/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 grudnia 2012 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Łostówka


Część działki nr 2465

Plan 2


RYSUNEK PLANU


Skala 1:2000



LEGENDA

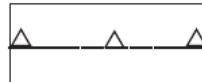
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu

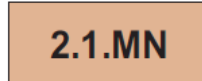
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

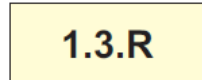
 Linia zabudowy od dróg

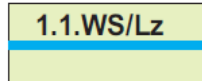
Informacja o ustaleniach obowiązujących planów miejscowych w granicach analizowanego otoczenia

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

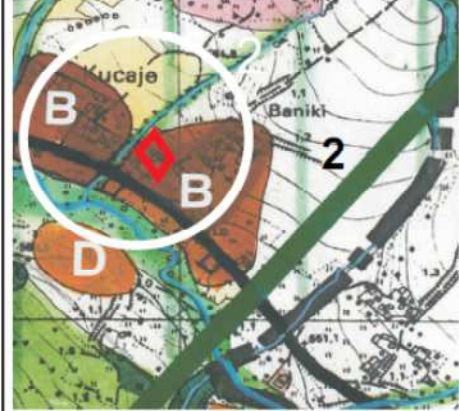
 Tereny rolne

 Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną


4.2 KDD Tereny drogi publicznej klasy D

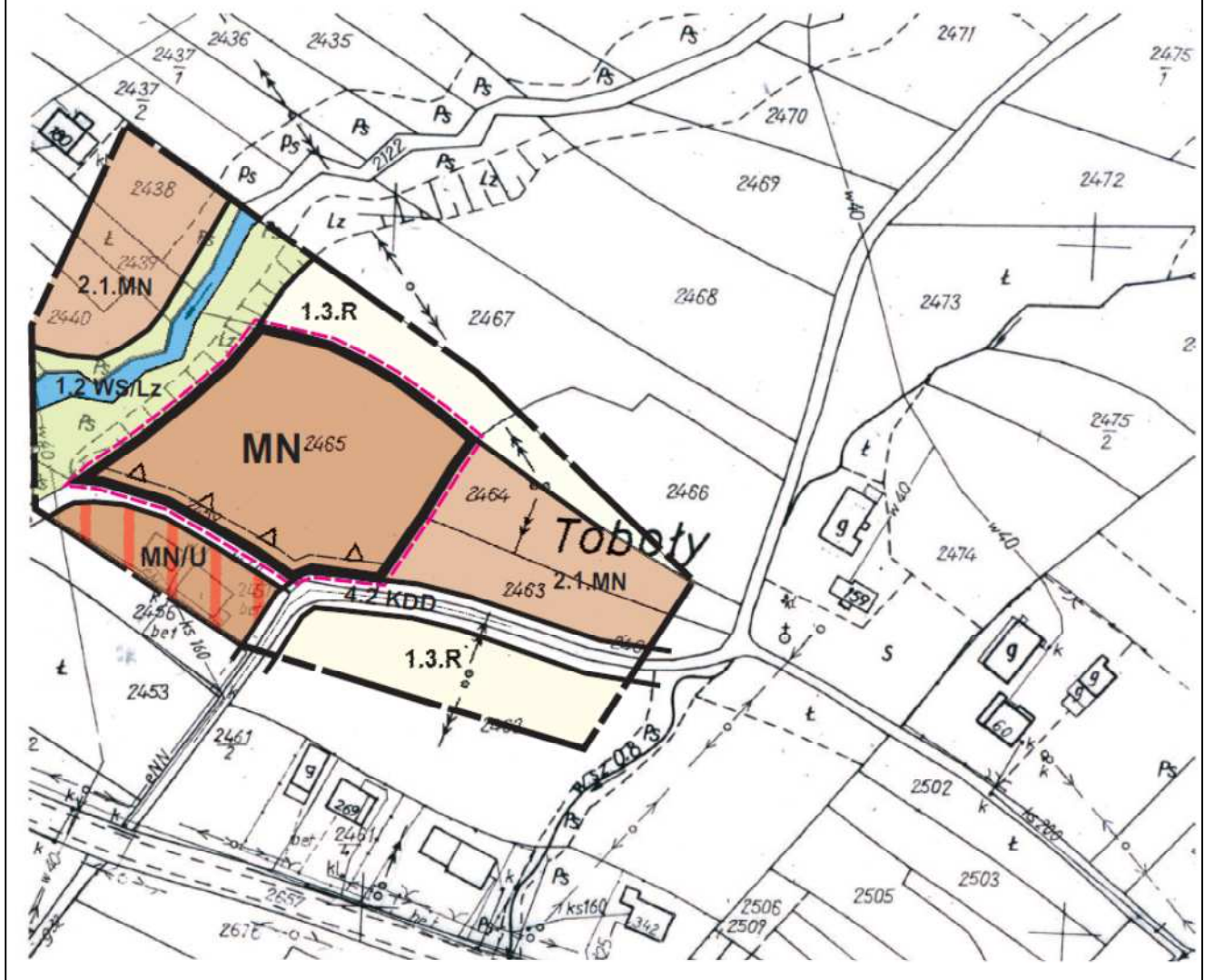
Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

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.



Legenda

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



Przewodniczącą Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/329/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 grudnia 2012 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 30 listopada 2012 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.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2532 i części działki nr 2465 położonych we wsi Łostówka 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647).
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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki