

Przewodnicząca Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXII/350/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008 r.

172

Uchwała* Nr XXXII/351/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008 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 17 grudnia 2008 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 383, poz. 4173 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek Nr: 1990, 1991, 2741, 3161 i 3162 położonych w Lubomierzu 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 r. 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 Lubomierz obejmuje pojedyncze działki we wsi Lubomierz 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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. zm.), Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), 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 r. i uchwała, co następuje:

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 części działki Nr 5827/1 we wsi Mszana Górna na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XXI/224/08 z dnia 28 marca 2008 roku.

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

Przewodnicząca Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

§ 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) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3

Ileokroć 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 r. 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 $\pm 0,00$) w górę,
- 8) **dachu namiotowym (kopertowym)** - rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4

W obszarze objętym planem obowiązujące STUDIUM, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5

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.
3. 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.

§ 6

Na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, t. j. (Dz. U. z 2004 r. 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.

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 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r. poz. 12 z późn. zm.).
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, 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 - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenu objętego planem 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. Małop. z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.

§ 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 na tym terenie. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. 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, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m od poziomu parteru.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 - 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
- 3) Przy wydzielaniu nowej działki budowlanej obowiązuje minimalna powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m².
- 4) 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. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.
- 5) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
- 6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 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 zarządzających sieciami.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej. 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 r. "Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu zrealizowania systemu dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej.
- 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.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki Nr 5827/1 we wsi Mszana Górna o powierzchni ~0,10 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RV przeznaczają się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
- 2) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości 25 m. w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką "4.1KD-WG" oraz zachowanie linii zabudowy w odległości min. 10 m od krawędzi jezdni tej drogi.
- 3) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę (w tym przełożenie) i rozbudowę na warunkach ustalonych z zarządcami tych sieci.
- 4) Dojazd do terenu istniejącą drogą wojewódzka na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.

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 r. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

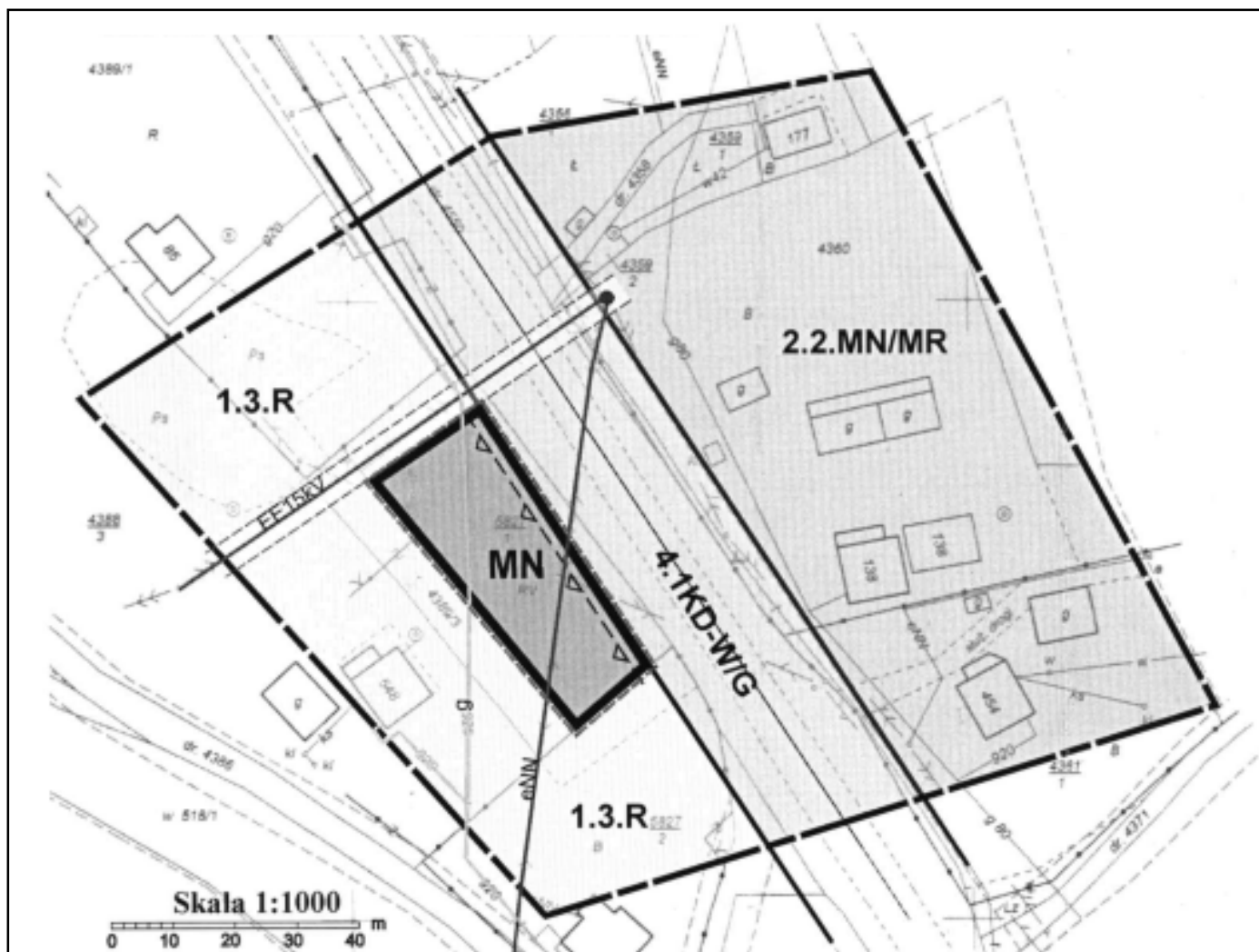
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/351/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA
WIEŚ MSZANA GÓRNA**

działka: Nr 582/1

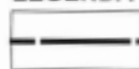
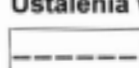

RYSUNEK PLANU

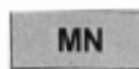
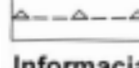
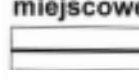
SKALA 1:1000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA

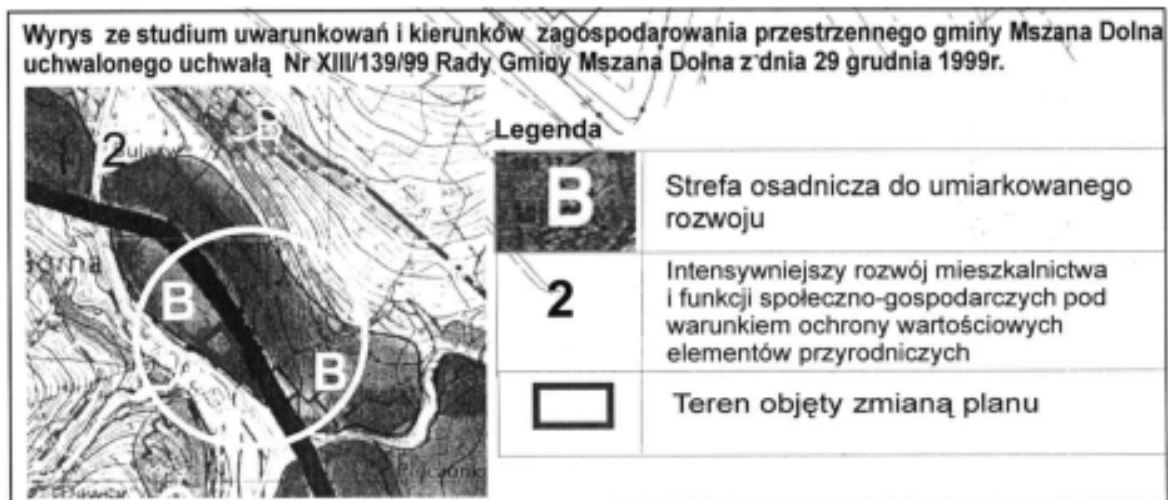
-  Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
-  Granice terenu objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Linia zabudowy od drogi wojewódzkiej
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.2.MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.3.R	Tereny rolne
4.1KD-W/G	Tereny drogi wojewódzkiej

Inne oznaczenia

FF15kV	Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
eNN	Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
g	Istniejąca sieć gazowa



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/351/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 23 grudnia 2008 r.

Przewodniczaca Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

o których mowa w art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczaca Rady Gminy: *S. Wojciaczyk*

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 17 grudnia 2008 r., 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. Woj. Małop. Nr 307, poz. 3277 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 5827/1 we wsi Mszana Górna 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 r. 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 Mszana Górna obejmuje pojedynczą działkę 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,