



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 25 stycznia 2012 r.

Poz. 341

### UCHWAŁA\* NR XVIII/180/2011 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15 i art. 20 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, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna 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 uchwała co następuje.**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 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. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 307 poz. 3277 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 5767/1 położonej we wsi Mszana Górna na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr IV/36/11 z dnia 27 stycznia 2011 r.

##### **§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 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 2.

---

\* 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 załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
- „2. **Studium** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/139/99 z dnia 29.12.1999r (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,”.
3. **przepisach szczególnych (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. **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.

## **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 terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Teren objęty planem 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) 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). Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów zawartych w w/w rozporządzeniach.

§ 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. 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 docelowo z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych lub realizację oczyszczalni przydomowej.
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. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych. Na etapie projektowym, w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uzyskać uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi.
9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego 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 drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

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

§ 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 5767/1 o pow. ~ 0,40 ha położonej we wsi Mszana Górna.
  - 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
  - 2) Dopuszcza się realizację:
    - a) budynków gospodarczych, garaży,
    - b) obiektów małej architektury, wiat, altan,
    - c) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) zieleni urządzonej.
  - 3) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D. (gminnej). Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
  - 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2.KDD” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
2. 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 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 i wiat 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 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 m<sup>2</sup>.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
  - a) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
  - b) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.
- 5) W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 6) Obiekty małej architektury i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogą wewnętrzną obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury i altany winny być wykonane z materiałów: drewno, stal, kamień. Pokrycie ażurowe lub pełne gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
- 7) Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.
- 8) W zagospodarowaniu działek oznaczonych symbolem „MN” obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni 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 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis 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.) – w wysokości 10%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

#### **§ 10.**

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 XVIII/180/2011  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 grudnia 2011 r.

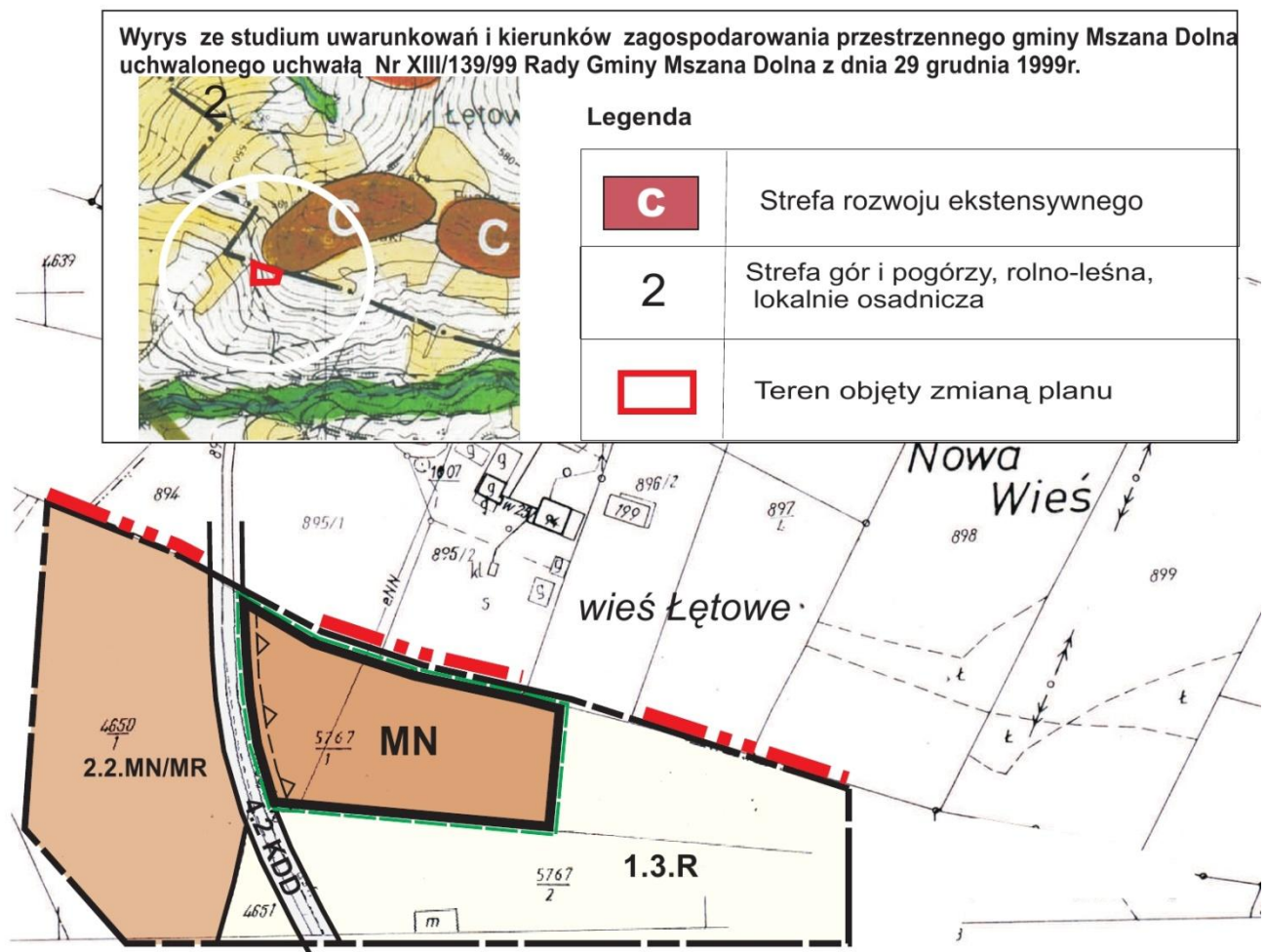
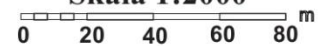
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wieś Mszana Górna

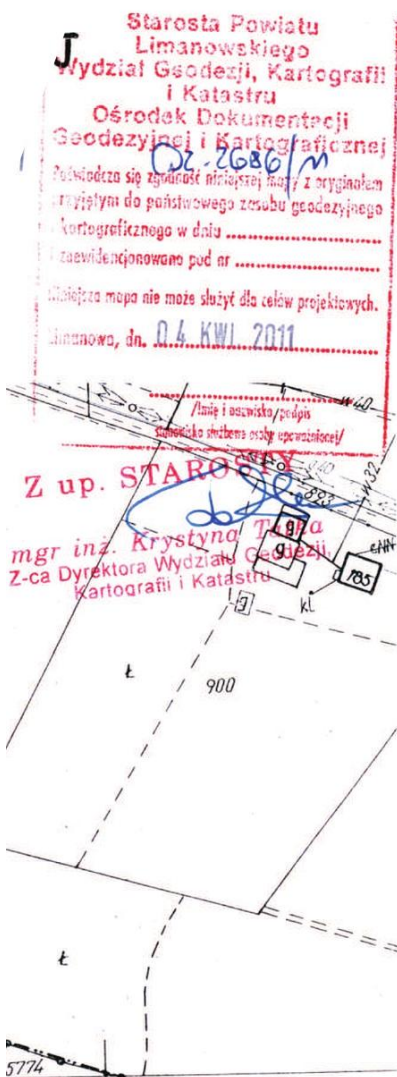
część działki nr 5767/1

### RYSunEK PLANU

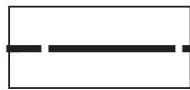
Skala 1:2000\*



\* 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



Granica MPZP Mszana Górna - równocześnie granica wsi

## 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 „4.2.KDD”

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



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej



Tereny rolne



Tereny drogi gminnej dojazdowej

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Chorągwicki**

**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XVIII/180/2011  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 grudnia 2011 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 14 grudnia 2011r., 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 2004r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 307 poz. 3277 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 5767/1 położonej 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 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 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 późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Chorągwicki**