RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

UCHWAŁA NR XLIV/487/2014
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15 ust.2, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Glisne 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 I.
- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Glisne, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/229/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3275 z 2004 r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 247 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 954 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: XXX/332/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. i XXXII/358/2013 z dnia 27 marca 2013 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych 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.

§ 3. Ilekroć 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 i 2 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. **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 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.

Rozdział II.
- 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 odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu 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 objętych planem i oznaczonych symbolami: MN i MN/ML – 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. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnego systemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. 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.
10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział III.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej**, oznaczone symbolem **MN/ML** obejmujące działkę nr 247 położoną w Glisnem (plan nr 1).

1) Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) zabudowę rekreacji indywidualnej,
   b) budynki gospodarcze, garaże,
   c) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
   d) zieleń urządzoną,
   e) infrastrukturę techniczną.
3) Dojazd do terenów z drogi publicznej w Gminie Lubień na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
4) Obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym w garażu.
5) Z uwagi na położenie terenu w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/ **k**", obowiązują szczególne warunki kształtowania zabudowy określone w § 7 ust. 1.

2. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** obejmujące część działki nr 954 położonej w Glisnem (plan nr 2).

1) Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
   a) budynki gospodarcze, garaże,
   b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
   c) zieleń urządzoną,
   d) infrastrukturę techniczną.
3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z i minimum 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L z dopuszczeniem zmniejszenia tych odległości za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.
4) Dojazd do terenu z dróg publicznych klasy L i Z, oznaczonych symbolami „4.2 KDL" i „4.1.KD-P/Z" na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg.
5) W granicach terenu inwestora obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym w garażu.

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

1. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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 ±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. Dla terenu położonego w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 8 m. od poziomu parteru. Wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.
2. Dla wolnostojących 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 7,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. W przypadku podziału terenu na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m², dla terenu objętego planem 2 z uwagi na istniejące warunki terenowe dopuszcza się zmniejszenie tej powierzchni do 400 m² z możliwością wydzielenia działki w granicach terenu objętego planem. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 400 m². Dopuszcza się podział terenów wynikający z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.
4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
   1) maksymalny wskaźnik dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN/ML – 0,5;

2) minimalny wskaźnik dla terenów MN i MN/ML – 0,01.

6. Architektura obiektów małej architektury oraz wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. 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 i rekreacji indywidualnej.
7. Reklamy, szyldy i tablice informacyjne mogą być sytuowane w sposób nieprzesłaniający elementy i detale architektoniczne budynku. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych tablic i banerów reklamowych typu „bilboard".
8. W zagospodarowaniu działek obowiązują minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem MN/ML – 40%,
   2) dla terenu oznaczonego symbolem MN – 10%.
9. Powierzchnia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/ML nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki, natomiast na terenie oznaczonym symbolem MN nie może przekroczyć 80% pow. terenu inwestycji.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
11. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami 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 maksymalnie do wysokości linii parteru.
12. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

Rozdział IV.
- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" – 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

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

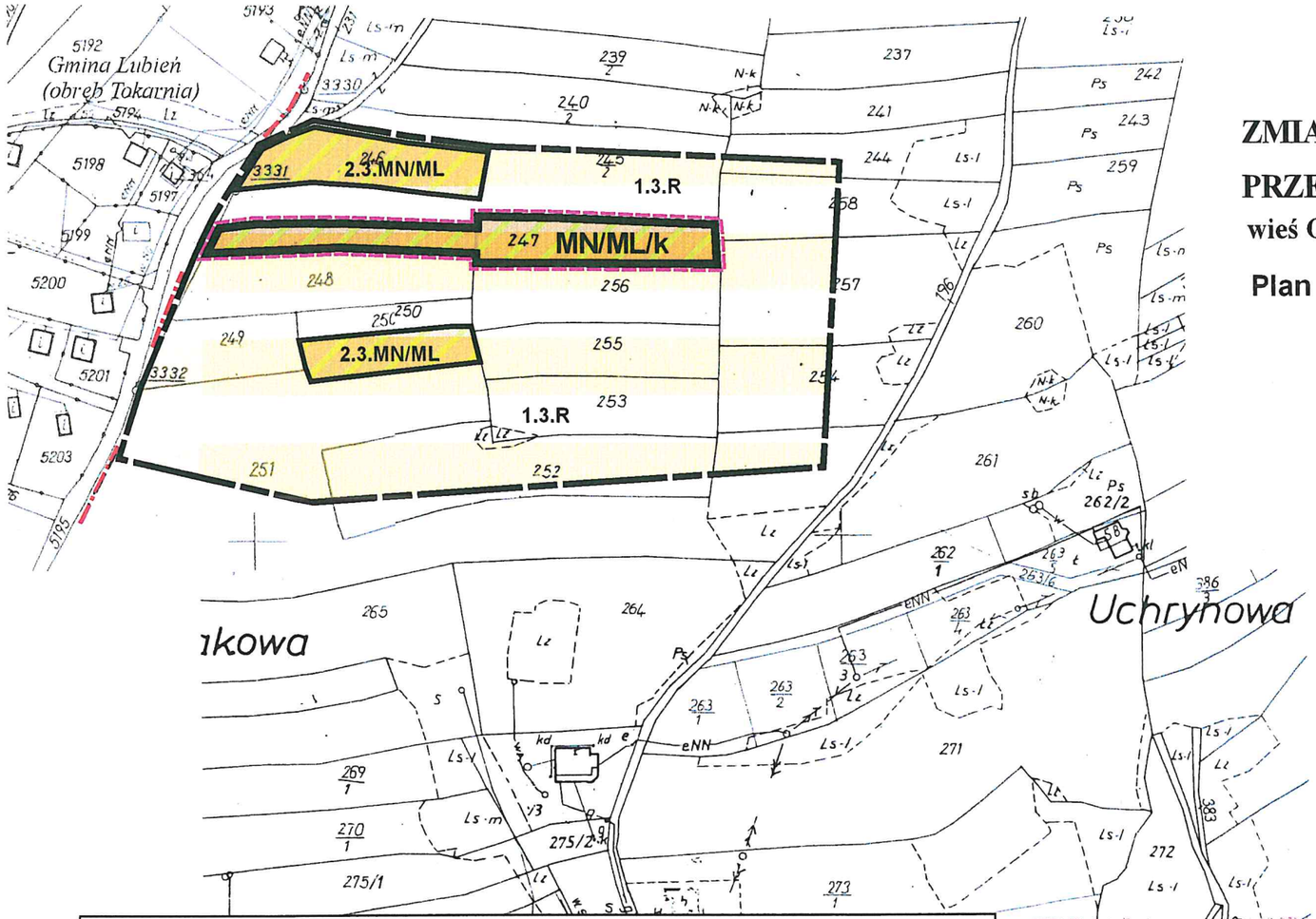
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/487/2014
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 kwietnia 2014r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

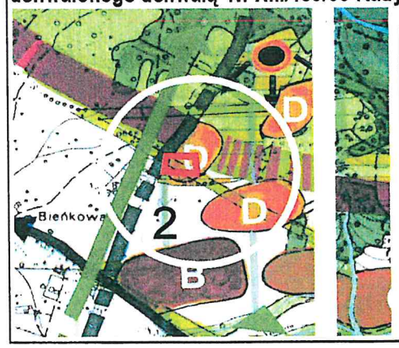
wieś Glisne - działka nr 247

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.



Legenda

	Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **MN/ML** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej
- **/k** — Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **2.3.MN/ML** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem letniskowej
- **1.3.R** — Tereny rolne
- **/k** — Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Choragwicki

Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
GK 4383 2013
15 KWI 2013
Z up. STAROSTY
mgr inż. Krystyna Tatka
Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/487/2014
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 kwietnia 2014r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

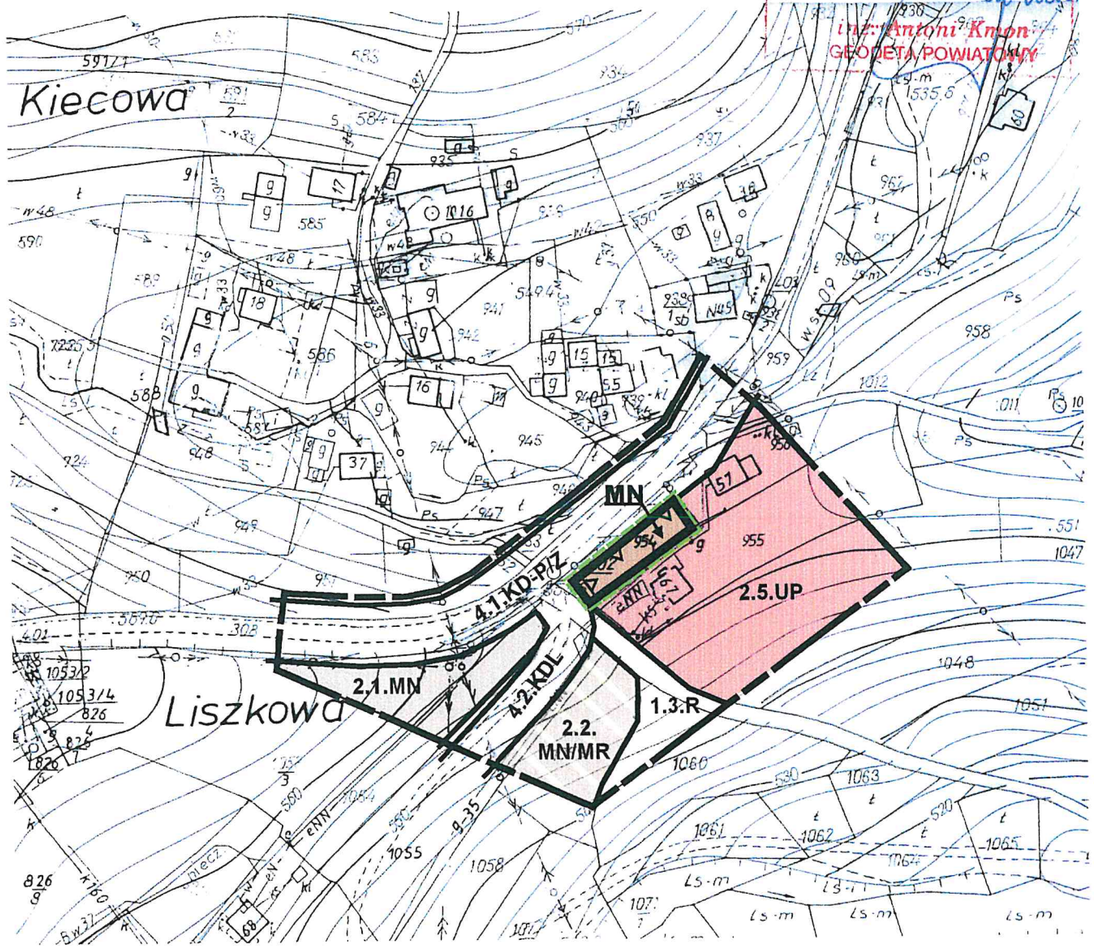
wieś Glisne - część działki nr 954

Plan nr 2 **RYSUNEK PLANU**

DZ 8039/20

EJ
Starostwo Powiatowe
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
DYREKTOR
30 WRZ. 2011
mgr Antoni Knon
GEODETA POWIATOWY

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Linia zabudowy od drogi publicznej klasy Z i L

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.2.MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

2.5.UP — Tereny usług publicznych

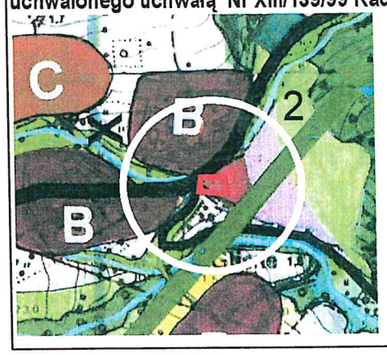
1.3.R — Tereny rolne

4.1. KD-P/Z — Tereny drogi publicznej klasy Z

4.2.KDL — Tereny drogi publicznej klasy L

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki

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

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/487/2014
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 kwietnia 2014 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 17 kwietnia 2014 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Glisne**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/229/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3275 z 2004 r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 247 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej oraz części działki nr 954 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 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Glisne 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 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Chorągwicki