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

Dz. Ur. Woj. Mał.
poz. 5612

**UCHWAŁA NR XXVII/275/2016**
**RADY GMINY MSZANA DOLNA**

z dnia 30 września 2016 r.

**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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 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 2016 poz. 446),

**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 uchwalonym 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Dórna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307 poz. 3277 z późn. zm.) obejmującą działki nr: 1367 i 1520 położone w Mszanie Górnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XV/152/2015 i XV/153/2015 z dnia 28 października 2015r.

**§ 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 załącznik Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – 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) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – jako załącznik Nr 4.

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) **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,

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) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

9) **dachu namiotowym** (kopertowym) – 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 5 stopni.

## 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 odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

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

1. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami;

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.

4. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.). Obowiązuje zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest zabezpieczyć własną nieruchomość tak aby wody opadowe i masy spadającego śniegu z budynków nie powodowały szkód na działkach sąsiednich.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona 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 realizacje 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.

12. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

## Rozdział 3.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 6.** 1. Wyznacza się w planie **terenyzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, położone w Mszanie Górnej obejmujące:

1) działkę nr 1367 (plan nr 1),

2) działkę nr 1520 (plan nr 2).

2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenów.

3. Dopuszcza się realizację:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) obiektów małej architektury, wiat, altan,

3) niezbędnej infrastruktury technicznej,

4) zieleni urządzonej.

4. Dojazd do terenu objętego planem nr 1 z istniejącej drogi wewnętrznej; dojazd do terenu objętego planem nr 2 pasem drogi służebnej przechodu i przejazdu po działce nr 1521.

**§ 7.** 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 ±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 budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m. 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 – 800m². Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, 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):

a) maksymalny wskaźnik – 0,4;

b) minimalny wskaźnik – 0,01.

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

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

1) dla terenu objętego planem nr 1 – 40 %,

2) dla terenu objętego planem nr 2 – 45 %.

8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: dla terenu objętego planem nr 1 - 40 % powierzchni terenu inwestycji i 35 % powierzchni działki dla terenu objętego planem nr 2.

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

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

11. Obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i informacyjnych. Dopuszcza się umieszczenie tablic reklamowych na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru.

## Rozdział 4.
## 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

A. Kania

**Aleksandra Kania**

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

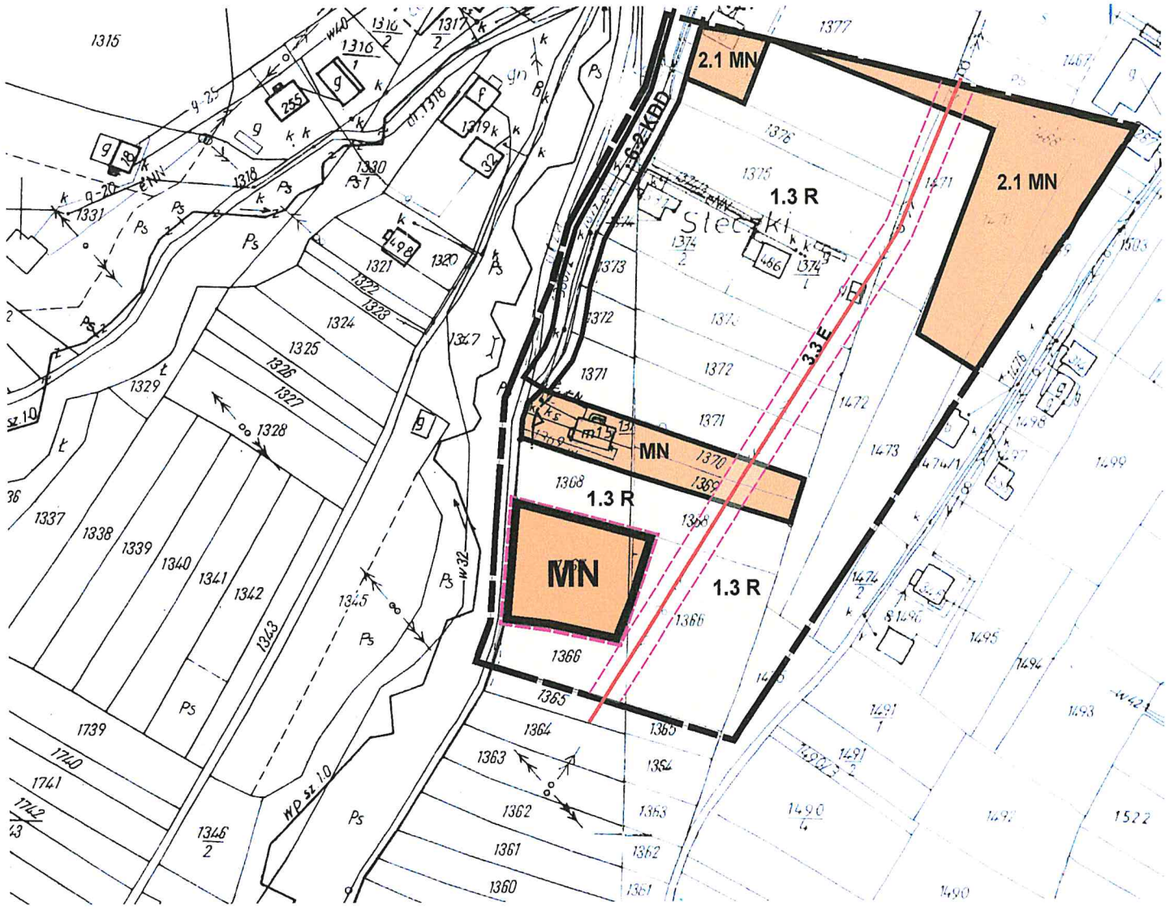
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/275/2016
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30.09.2016r.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Mszana Górna

**Działka nr 1367**

**Plan nr 1** **RYSUNEK PLANU**

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 różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1 MN / MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

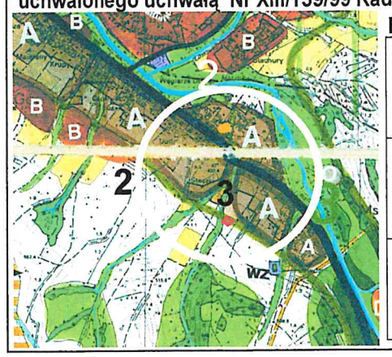
1.3 R — Tereny rolne

4.2 KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

Linia zabudowy

3.3 E — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

**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

| | |
|---|---|
| A | Strefa osadnicza do intensywnego rozwoju |
| 3 | Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rpzwoju społeczno-gospodarczego |
| | Teren objęty zmianą planu |

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

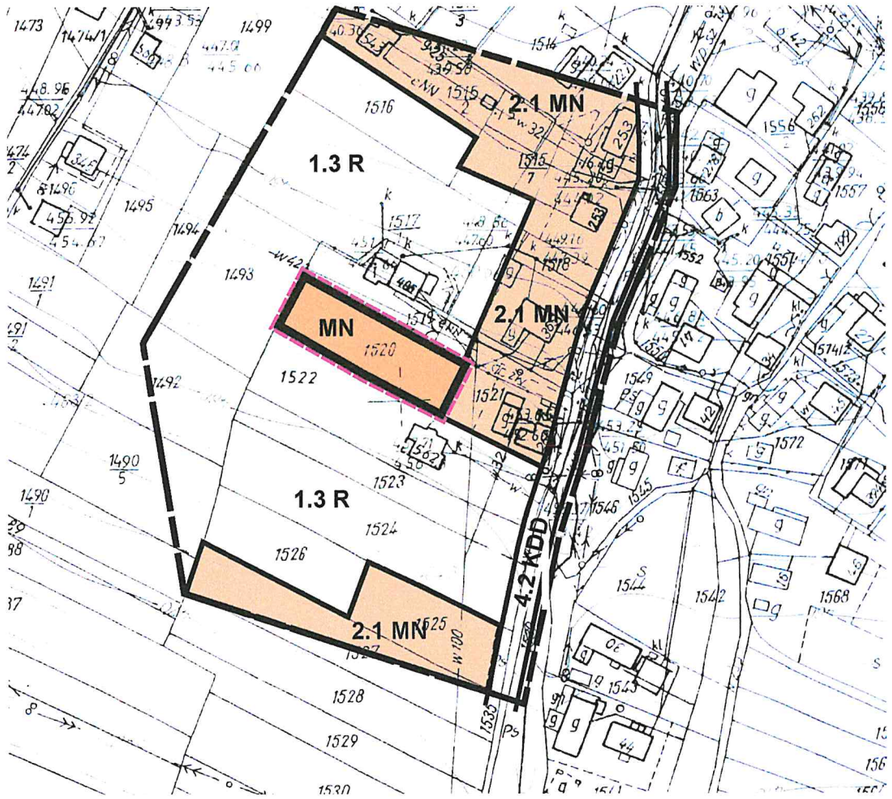
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA wsi Mszana Górna

**Działka nr 1520**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/275/2016
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30.09.2016r.

**Plan nr 2** **RYSUNEK PLANU**

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 różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

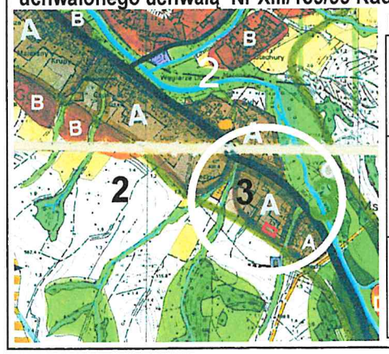
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3 R — Tereny rolne

4.2 KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

**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**

| | |
|---|---|
| A | Strefa osadnicza do intesywnego rozwoju |
| 3 | Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rpzwoju społeczno-gospodarczego |
| | Teren objęty zmianą planu |

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/275/2016
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna obejmująca działki nr: 1367 i 1520 położone w Mszanie Górnej nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

A. Kania

**Aleksandra Kania**

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/275/2016
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MSZANA DOLNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI MSZANA GÓRNA**

Zgodnie z przepisem art. 20 ust. 1 w związku z art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) – biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Mszana Dolna zawarte w „Wykazie uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 w/w ustawy" do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna

**Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga jak następuje**

Uwzględnia się częściowo uwagi wniesione na piśmie dnia 07.09.2016r. do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.08.2016r. do 07.09.20916r.

**U Z A S A D N I E N I E**

Do Wójta Gminy Mszana Dolna mieszkaniec wsi Mszana Górna wniósł uwagi na piśmie dnia 07.09.2016r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna w odniesieniu do działki nr 1520 położonej w Mszanie Górnej.

**I.** Składający uwagi wnosi co następuje:

1. Jako właściciel działek sąsiednich nr 1519 i 1517/2 w Mszanie Górnej wyraża niepokój wynikający głównie z usytuowania i wielkości działki przekształcanej oraz ukształtowania terenu, z braku wystarczającej infrastruktury technicznej (deszczowej) oraz umiarkowanej jak do tej pory struktury osadniczej. Struktura osadnicza przewidziana na tym obszarze obejmuje umiarkowany rozwój a wręcz niską intensywność zabudowy, wynikające przede wszystkim z bliskiej odległości do stref przyrodniczych, zasobów wody, niskiej retencyjności gruntów etc. Wpływających na walory i utrzymanie środowiska naturalnego. Wprowadzenie na ten obszar kolejnych elementów zabudowy z pewnością negatywnie wpłynie na środowisko naturalne ale również na dotychczasowe warunki życiowe zasiedlonych tu mieszkańców. Analizowany obszar to grunt o dużym spadku terenu, częściowo zalesiony w górnych partiach wzgórza. W trakcie opadów deszczu i śniegu, ze względu na spadek terenu i małą retencyjność gleby, woda płynąca z góry przedziera się na nieruchomość składającego uwagę zalewając zabudowania mieszkalno-gospodarcze. W przypadku jakiejkolwiek zabudowy na działce ew. nr 1520, która usytuowana jest powyżej działek nr: 1519 i 1517/2, stan ten ulegnie znacznemu pogorszeniu. Skumulowana woda z dachu obiektów czy z terenu utwardzonego nasili intensywność spływu wody na posesję składającego uwagi i spowoduje kolejne szkody w mieniu. Istotnym jest również fakt, że przy tak dużym spadku terenu i bliskim sąsiedztwie z ciekami wodnymi jakakolwiek dalsza ingerencja w strukturę gruntu może przyczynić się do dalszych ruchów erozyjnych i osuwiskowych, które na tym terenie już występują. Jest to niebłahy problem, który w obliczu z istniejącą już zabudową może powodować nieobliczalne straty w przyszłości. Nie sposób nie zauważyć, że jakakolwiek zabudowa na działce znajdującej się powyżej terenu mojej nieruchomości spowoduje jej przysłanianie i zacienianie, ograniczając dostęp do światła naturalnego.

2. Ze względu na podniesione uwagi właściciel działek nr 1519 i 1517/2:

1) żąda, aby w pierwszej kolejności zagwarantowano bezpieczeństwo użytkowania jego nieruchomości gruntowej i zapewniono o braku zagrożeń wynikających z zalewania wodami oraz ruchów osuwiskowych gruntu. W tym celu wnosi o przeprowadzenie rzetelnych badań hydrologicznych i hydrogeologicznych, a następnie o ich przedstawienie w formie pisemnej do planowanej zmiany planu miejscowego,

2) wymaga, aby w przypadku jakiejkolwiek zabudowy na przedmiotowej działce, obowiązkowo przewidzieć do wykonania kanalizację deszczową z bezpośrednim odprowadzeniem wód do cieku wodnego; nie zgadza się na

odprowadzenie wody na powierzchnię działki, ponieważ tut. grunt nie jest w stanie pochłonąć dodatkowych skumulowanych ilości wód,

3) żąda, by planowana linia zabudowy ww. działki przewidywała możliwość położenia obiektów poza obszarem już istniejącej zabudowy (czyli nie była realizowana w linii istniejącej zabudowy), co spowoduje, że teren posesji składającego uwagi nie będzie zacieniany i przysłaniany oraz nie pogorszy obecnych warunków użytkowych,

4) wnosi, aby wskaźniki określające wielkości terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy i wysokości zabudowy zostały przyjęte w sposób, który znacząco ograniczy wielkość projektowanej zabudowy i pozostawi teren niezainwestowany.

**II.** Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga co następuje:

1. Uwzględnia częściowo uwagę dot. sposobu odprowadzenia wód opadowych i śniegu. W § 5 tekstu zmiany planu wprowadzono ust. 4 o brzmieniu:

*„Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U.z 2015r. poz. 1422 z późn. zm.). Obowiązuje zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.Właściciel nieruchomości zobowiązany jest zabezpieczyć własną nieruchomość tak aby wody opadowe i masy spadającego śniegu z budynków nie powodowały szkód na działkach sąsiednich".*

Regulacji w/w rozporządzeniem dokonuje się na podstawie delegacji wynikającej z art. 7 ust. 2 pkt 1 Prawa budowlanego. Szczegółowe rozwiązania techniczne dot. sposobu odprowadzania wód opadowych jak również śniegu dokonuje się w projekcie budowlanym. Na etapie opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o obowiązujące przepisy prawne nie można nałożyć na inwestora obowiązku przeprowadzenia badań hydrologicznych i hydrogeologicznych.

2. Nie uwzględnia się uwagi dot. ruchów osuwiskowych gruntu. Zgodnie z obowiązującą *„Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi"* opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO, teren działki nr 1520 położony jest poza terenami osuwiskowymi i poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowanych z tym zakresie przez Starostwo Powiatowe w Limanowej (geologa powiatowego).

3. Nie uwzględnia się uwagi dot. wyznaczenia linii zabudowy (usytuowania budynków) na działce nr 1520 jak również kwestii dot. przesłaniania i zacieniania budynku. Szczegółowe usytuowanie budynków winno być określone w projekcie budowlanym, wykonanym w oparciu o mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych i rozstrzygnięte na etapie postępowania dot. wydania pozwolenia na budowę. Na podstawie takiej mapy można dokładnie przeanalizować możliwość usytuowania budynków, wykonania dojazdu, sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1422). Kwestia przesłaniania i zacieniania budynków rozwiązywana jest również na etapie opracowania projektu budowlanego w oparciu o ww. rozporządzenie (opracowanie tzw. „linijki słońca"). Należy dodać, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się na mapach, które nie mogą być wykorzystane do celów projektowych, a treści w nich zawarte nie pozwalają na szczegółowe określenie lokalizacji budynku, wykonanie profili podłużnych, poprzecznych i przekroju terenu, co jest szczególnie ważne w terenach górskich.

4. Uwzględnia się uwagę dot. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – w § 7 ust. 7 tekstu planu ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 45 %. W § 8 ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 35 %.

5. Uwaga dot. wskaźnika intensywności zabudowy i wysokości jest bezpodstawna. W § 7 ust. 5 uchwały wprowadzony jest zapis, który znacznie ogranicza zabudowę poprzez wprowadzenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy (wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) – 0,4. Wysokość zabudowy budynku mieszkalnego ograniczono w planie do maks. 9 m. od poziomu parteru, natomiast budynków gospodarczych i garaży do 7 m. od średniego poziomu terenu. Nie jest możliwe aby na wyznaczonym w planie terenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przyjmować wskaźniki, które pozostawią teren niezainwestowany jak sugeruje wnoszący uwagę.

6. Nie jest prawdziwe stwierdzenie, że struktura osadnicza przewidziana na obszarze objętym zmianą planu obejmuje umiarkowany rozwój a wręcz niską intensywność zabudowy. Zgodnie ze 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.), działka nr 1520 położona jest w strefie „A" osadniczej wskazanej do intensywnego rozwoju oraz w strefie przyrodniczo-funkcjonalnej „3" – głównych dolin osadniczej, wskazanej do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Działka nr 1520 położona jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody, wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.). Niezależnie od tego plan ustala obowiązek utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb a także w zagospodarowaniu terenu ustala obowiązek realizacji zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

Należy zaznaczyć, że **projekt zmiany planu dla działki nr 1520 położonej w Mszanie Górnej uzyskał wszystkie wymagane ustawowo uzgodnienia i opinie** w tym: Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie Delegatura w Nowym Sączu, Zarządu Województwa Małopolskiego, Wojewody Małopolskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, Starosty Limanowskiego itd.

Przewodniczący Rady Gminy

A. Kania

**Aleksandra Kania**