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

UCHWAŁA NR XLII/510/2017
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 27 listopada 2017 r.

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

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 dnia 2 czerwca 2017r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875),

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/249/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4174 z 2004r. z późn. zm.) obejmującą działkę nr 371/5 położoną w Łętowem – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna Nr XXXII/326/2017 z dnia 31 stycznia 2017r.

§ 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" – 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 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 załączniku graficznym nr 1 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** (budynku) – 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 szczególnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących tego obszaru.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) 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.

3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się system zbiorczy.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.

5. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne. Dopuszcza się przełożenie a także skablowanie kablem doziemnym linii elektroenergetycznej przebiegającej przez działkę.

12. Dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

13. W granicach działki należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

14. Z uwagi na funkcję mieszkalną terenu nie ustala się miejsc postojowych na kartę parkingową.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 371/5 położoną w Łętowem.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże,

2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

2) zieleń urządzona,

3) infrastruktura techniczna.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oraz z drogi publicznej klasy przez działki nr 371/1 i 359/4 na zasadzie ustanowionej służebności przechodu i przejazdu.

§ 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 budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 9 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. 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 – 600 m². Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

4. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

1) maksymalny wskaźnik - 0,6,

2) minimalny wskaźnik - 0,01.

5. Architektura wiat i altan 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 budynku mieszkalnego.

6. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

7. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub drewna i kamienia.

8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

9. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI ŁĘTOWE

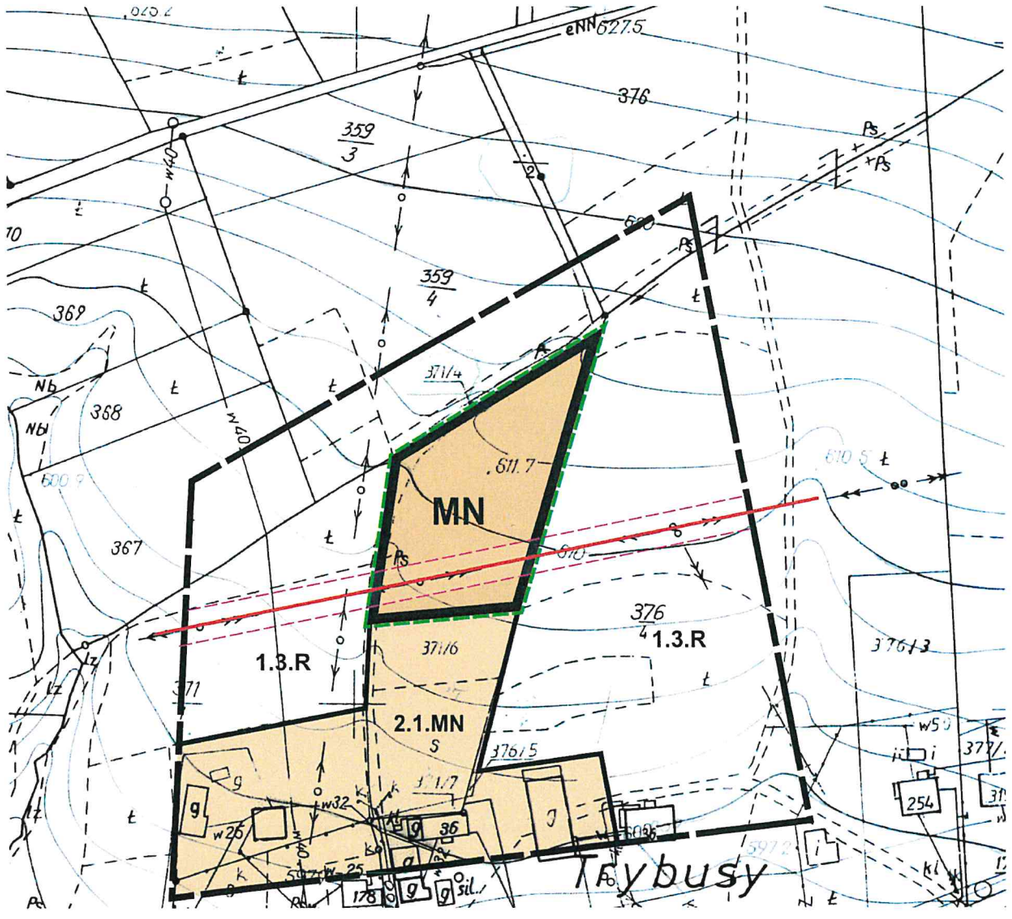
Działka nr 371/5

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/510/2017
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.11.2017r.

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

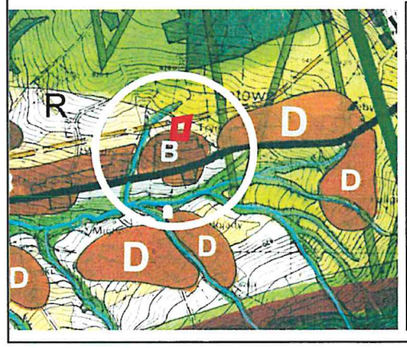
2.1.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej

1.3.R — Tereny rolne

Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

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

B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
R	Tereny rolne; ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/510/2017
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 listopada 2017 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, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Łętowe**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/249/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4174 z 2004r. z późn. zm.), obejmującej działkę nr 371/5 położoną w Łętowem - 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy
A. Kania
Aleksandra Kania