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

UCHWAŁA NR XLV/558/2018
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 5 marca 2018 r.

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

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

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 działki nr: 332, 362 i 327 położone w Łętowem – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXVII/282/2016 z dnia 30 września 2016 r., XXXVI/387/2017 z dnia 26 maja 2017 r. i XXXVII/408/207 z dnia 28 czerwca 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) **nieprzekraczalnej 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, schody zewnętrzne 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** (budynku) – rozumie się przez to wysokość określoną w przepisach odrębnych,

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 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 terenów objętych planem - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Teren objęty opracowaniem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – w związku z tym obowiązuje przestrzeganie ustaleń, zakazów i nakazów określonych 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 lub zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do wiejskiego systemu kanalizacyjnego.

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 średniego napięcia, przebiegającej przez działki nr: 362 i 332.

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

13. W granicach działek należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.

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

15. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem 4.2.KDD.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej**, oznaczone symbolem **MN/ML**, obejmujące działki nr: 332 i 362 położone w Łętowem.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa rekreacji indywidualnej,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona,

5) infrastruktura techniczna.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się przybliżenie linii zabudowy do krawędzi jezdni po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej**, oznaczone symbolem **MN/RM**, obejmujące działkę nr 327 położoną w Łętowem.

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa zagrodowa,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona,

5) infrastruktura techniczna.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się przybliżenie linii zabudowy do krawędzi jezdni po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynków. Dopuszcza się również zmianę funkcji istniejących obiektów w ramach przeznaczenie podstawowego i dopuszczalnego terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla obiektów mieszkalnych i rekreacji indywidualnej 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, natomiast budynku rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 8 m.

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. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie MN/RM ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 10m.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m², dla zabudowy rekreacyjnej – 400 m². Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg. Z uwagi na objęcie zmianą planu pojedynczych działek nie ustala się zasad scalania nieruchomości.

5. 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.

6. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m od średniego 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 lub rekreacyjnego.

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8. 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.

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

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" w wysokości 10%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 11. 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 XLV/558/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

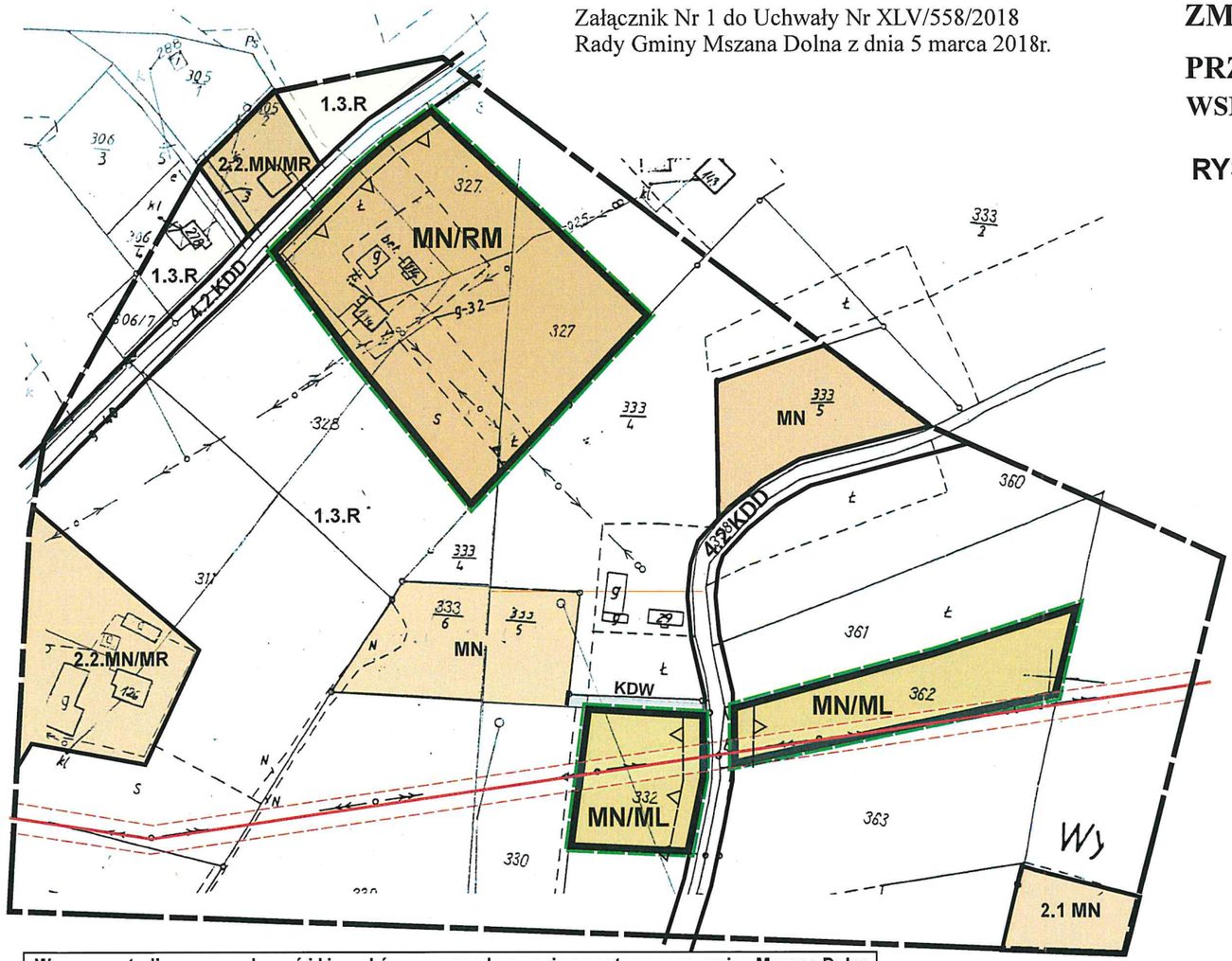
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI ŁĘTOWE - działki: nr 332, 362, 327

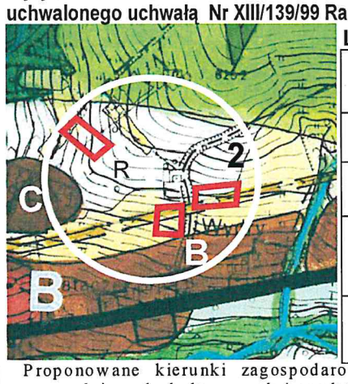
RYSUNEK PLANU

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. z późn. zm.



Legenda

B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
C	Strefa zabudowy ekstensywnej
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
R	Tereny rolne, dopuszczona nowa zabudowa w obrębie istniejących siedlisk
	Tereny objęte zmianą planu

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref przyrodniczych, kulturowych i osadniczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze lecz ostateczne przesądzenia winny znaleźć się w planach miejscowych.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej

MN/RM Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN 2.1 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2.2.MN/MR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej

1.3.R Tereny rolne

4.2 KDD Tereny dróg publicznych klasy D

KDW Tereny drogi wewnętrznej

EE15kV Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/558/2018

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 5 marca 2018 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Łętowe**, obejmującego działki nr: 332, 362 i 327 położone 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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

A. Kania

Aleksandra Kania