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

Dz. Urz. Woj. Małopolskiego
poz. 1341 z 2023

UCHWAŁA NR LVII/581/23
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 27 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLVI/487/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe oraz Uchwały Nr XLVI/488/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna we wsi Łętowe nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego:
1) Uchwałą Nr XXX/249/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Łętowe,
2) Uchwałą Nr XXV/262/01 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna w części obszaru sołectw: Łętowe, Kasina Wielka i Kasinka Mała.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują działkę ewid. nr 155/3 i fragment działki ewid. nr 837/7 we wsi Łętowe.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-2 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są:
1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załączniki nr 1-2;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 3;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4;
4) Dane przestrzenne – załącznik nr 5.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:
1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki nr 1-2 do uchwały;
3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;

4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
5) Dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°;
6) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
8) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
9) Usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
10) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
13) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to, w przypadku budynków, wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:
1) Granice obszarów objętych zmianą planu;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
   a) 1-2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1-2RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
   c) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
1) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
2) Teren zagrożony ruchami masowymi.

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-2 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
1) Obszar aglomeracji Mszana Dolna Miasto;
2) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych;
2) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
2) Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
4) Na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
5) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu**: na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania nowopowstałej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu teren zagrożony ruchami masowymi, w zasięgu którego mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe – w zagospodarowaniu terenu należy stosować rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz kształtować zieleń w sposób minimalizujący zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych;
2) Nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwa powodzi – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**
1) Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
   a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
   c) front nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach MN musi mieć szerokość nie mniejszą niż 15 m,
   d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach MN nie może być mniejsza niż 800 m^2;
3) W przypadku podziałów nieruchomości ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach MN 800 m^2;

4) Minimalne wielkości określone w pkt 3 nie dotyczą podziałów:
   a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
   b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
   d) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 3),
   e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 12. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**
1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogi istniejące lub nowo realizowane w terenach sąsiednich w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;
3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rodz. 3;
4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
   a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
   b) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m^2 w ilości minimum 1 miejsce,
   d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   e) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-d należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**
1) Ustala się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
3) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie:
   a) indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków,
   b) szczelnych zbiorników wybieralnych;
4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
7) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:
1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

2) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) Przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
2) Dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;
5) Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wskazuje się strefę techniczną o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolną od zabudowy;
6) W zasięgu strefy technicznej wskazanej w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
   a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków,
   b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznej oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
   c) zakazuje się wprowadzania pod napowietrzną linią elektroenergetyczną drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
   d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznej oraz swobodnego przemieszczania się w jej obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
7) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowej strefy technicznej tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) Dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne o mocy nie przekraczającej 100kW.

8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **1MN.**

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;

2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren usług,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   c) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży,
   c) wiat,
   d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   e) parkingów, miejsc postojowych,
   f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 wyklucza się:
   a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   b) usługi handlu hurtowego,
   c) usługi uciążliwe;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny: 0,8;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

6) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 12 m,
      - pozostałej: 8 m.
   b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej,
   c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
      - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
      - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
      - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny,
      - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70 % odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
      - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;
   d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **2MN.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
2) Przeznaczenie uzupełniajcie:
   a) teren zieleni urządzonej,
   b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
3) teren zieleni urządzonej;
4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
   a) budynków gospodarczych,
   b) garaży,
   c) wiat,
   d) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
   e) parkingów, miejsc postojowych,
   f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny: 0,4;
6) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej: 10 m,
      - pozostałej: 8 m.
   b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej,
   c) forma dachu:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
      - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
      - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
      - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny,
      - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70 % odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
      - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;
   d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolem **1-2RN.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
   a) uprawy rolnicze,
   b) łąki,
   c) pastwiska;
   d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
   e) dojazdy do pól;
   f) niebędące budynkami urządzenia i obiekty oraz sieci infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna),
2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
   a) chodniki,
   b) ścieżki rowerowe,
   c) miejsca postojowe,
   d) zieleń,
   e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu (teren stanowi fragment pasa drogowego),
   b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
4) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 17. Stawkę jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości.

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

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mszana Dolna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

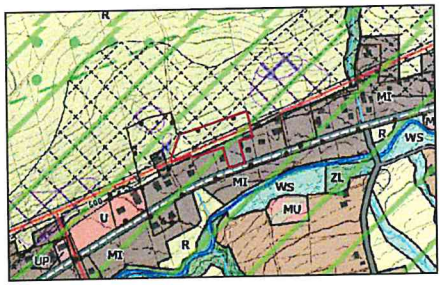
GMINY
Mszana Dolna
Chrobrarzy 6
łopols

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/581/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 stycznia 2023 r.

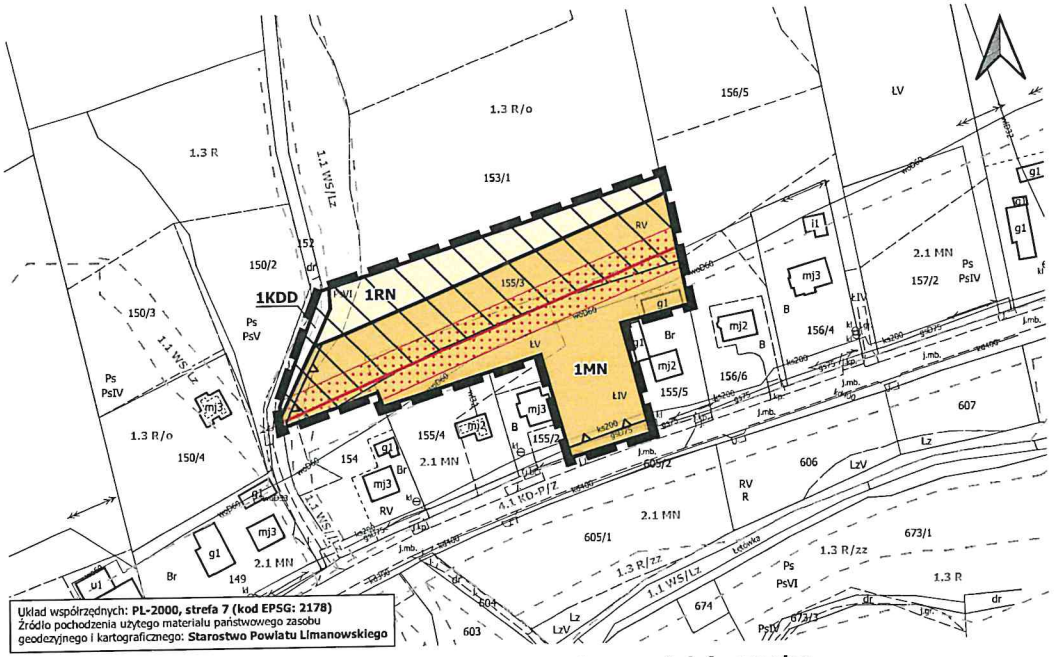
skala 1:2000
20 0 20 40 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r.



skala 1:10 000

- obszar objęty zmianą planu
- MI tereny zabudowy intensywnej
- R tereny rolne
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ME tereny zabudowy niskiej intensywności
- U tereny usług komercyjnych
- UP tereny usług publicznych
- ZL tereny lasów
- WS tereny wód otwartych ze strefą biologiczną
- KDZ drogi publiczne zbiorcze
- KDL drogi publiczne lokalne
- KDD drogi publiczne dojazdowe
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- strefa powiązań przyrodniczych (obejmująca korytarze ekologiczne)
- tereny osuwisk aktywnych ciągle
- tereny osuwisk aktywnych okresowo
- tereny zagrożone ruchami masowymi
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną
- granice aglomeracji



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Limanowskiego**

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD teren drogi dojazdowej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar
- teren zagrożony ruchami masowymi

Oznaczenia informacyjne

- obszar aglomeracji Mszana Dolna Miasto - cały obszar
- 1.3 R — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe
skala: 1:2000	**Rysunek planu**
styczeń 2023	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/581/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 stycznia 2023 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Karolina Wiehle**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chodgwicki

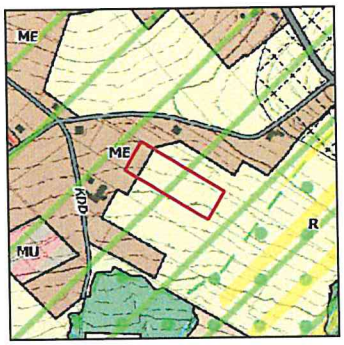
Id: E6A3BDCB-558E-4273-9FBB-77053BAC3D40. Podpisany

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe

Rysunek planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/581/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 stycznia 2023 r.

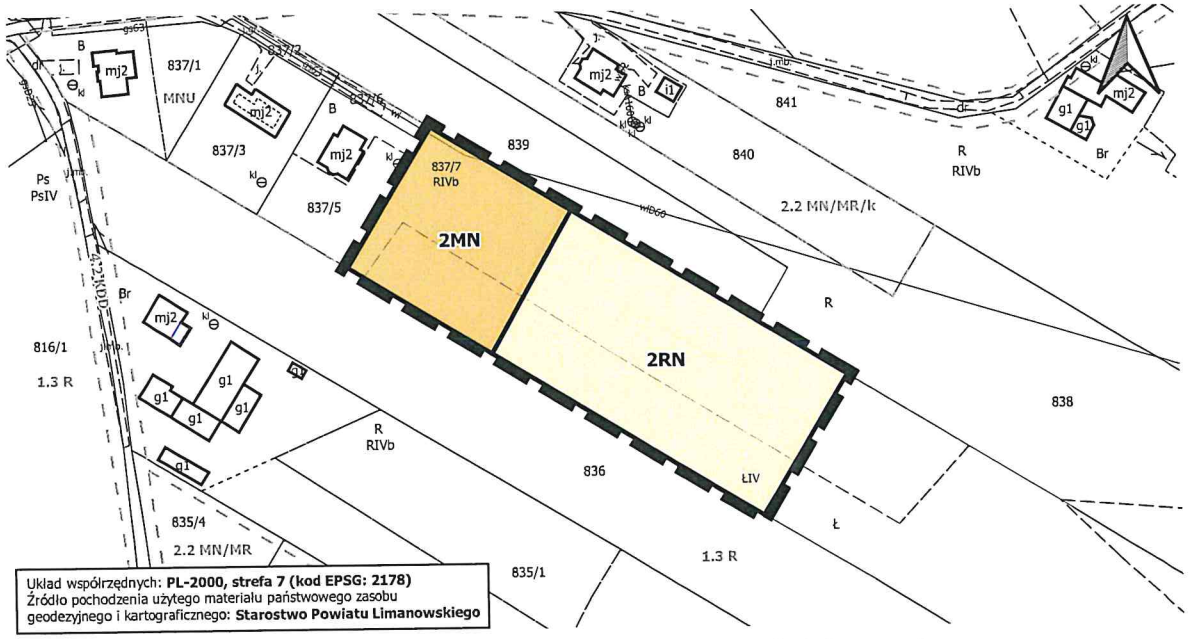
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r.



skala 1:10 000

- obszar objęty zmianą planu
- ME tereny zabudowy niskiej intensywności
- R tereny rolne
- MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL tereny lasów
- KDL drogi publiczne lokalne
- KDD drogi publiczne dojazdowe
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- strefa powiązań przyrodniczych (obejmująca korytarze ekologiczne)
- obszary o najwyższych walorach krajobrazowych
- tereny zagrożone ruchami masowymi

skala 1:2000
20 0 20 40 m



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Limanowskiego**

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

1.3 R — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe
skala: 1:2000	**Rysunek planu** Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/581/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 stycznia 2023 r.
styczeń 2023	
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Karolina Wiehle**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Jan Chudzikiewicz

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/581/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe (sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLVI/487/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe* oraz uchwały Nr XLVI/488/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe*), nie zgłoszono żadnych uwag w czasie wyłożenia ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/581/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łętowe (sporządzana na podstawie uchwały Nr XLVI/487/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe* oraz uchwały Nr XLVI/488/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 marca 2022 r. *w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe*) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVII/581/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 stycznia 2023 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Czaragwicki