UCHWAŁA NR VIII/68/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienioną uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem obejmują Gminę Mszana Dolna w granicach sołectwa Łętowe.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci od 1° do 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym na dzień uchwalenia planu;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i istniejących obiektów budowlanych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz urządzeń związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami typu pochylnie, rampy, zewnętrzne, szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;

6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów

drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub występujące z przeznaczeniem uzupełniającym, na danym terenie;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które może być realizowane w granicach terenu dla którego zostało dopuszczone, łącznie z przeznaczeniem podstawowym lub przed realizacją przeznaczenia podstawowego lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;

10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych i tenisa stołowego drążki gimnastyczne, siłownie zewnętrzne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych;

13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty obsługi ruchu turystycznego, w szczególności hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, schroniska, domy wycieczkowe, zajazdy, gospody, pola biwakowe, namiotowe, campingowe, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomii, obiekty agroturystyki, punkty informacji turystycznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;

15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, 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;

17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć indywidualne budownictwo rekreacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione planem;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;

8) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%);

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%);

4) tereny zagrożone ruchami masowymi;

5) stanowiska archeologiczne;

6) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

7) granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) osuwisko aktywne ciągle;

2) osuwisko aktywne okresowo;

3) osuwisko nieaktywne;

4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q=0,2%);

5) napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

6) granice sołectw.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej;

2) **MNe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności;

3) **MNz** – teren zabudowy mieszkaniowej;

4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

5) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej;

6) **ML** – teren zabudowy letniskowej;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;

9) **UK** – teren zabudowy usług kultury;

10) **UP** – teren usług publicznych;

11) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej;

12) **R** – teren upraw rolniczych;

13) **RZ** – teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

14) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

15) **RU** – teren obsługi produkcji rolnej;

16) **ZL** – teren lasów;

17) **ZI** – teren zieleni;

18) **ZC** – teren cmentarzy;

19) **WS** – teren wód powierzchniowych;

20) **KD-Z** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

21) **KD-L** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

22) **KD-D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

23) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

24) **KS** – teren obsługi komunikacji;

25) **IEf**– teren instalacji fotowoltaicznej.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) linia, o której mowa w pkt 1 dotyczy wyłącznie budynków;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w przypadku istniejących budynków, w tym, o których mowa w pkt 3, niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczcza się utrzymanie wskaźników i parametrów istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem, iż parametry budynków po rozbudowie i nadbudowie nie mogą zmienić się o więcej niż 10% względem parametru i/lub wskaźnika istniejącej zabudowy, który nie spełnia ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcjach innych niż ustalono dla terenu z prawem do prowadzenia robót budowlanych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem przepisów pkt 3 i pkt 4;

6) przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 9;

8) dopuszczenie wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) realizację inwestycji wymienionych w pkt 7 i 8 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

10) dopuszcza się adaptację zabudowy położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej na cele usług turystycznych związanych z udostępnieniem miejsc noclegowych z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

11) przy realizacji inwestycji związanych z budową, rozbudową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;

12) dopuszcza się elewacje budynków wykończone tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub blachą z zastrzeżeniem, pkt 13;

13) zakazuje się elewacji w kolorach jaskrawych: żółtym, pomarańczowym, niebieskim, zielonym, czerwonym i podobnych jaskrawych barwach;

14) ustala się formę i rodzaj dachu, z zastrzeżeniem pkt 3, 15, 16, 17 i 18 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem lit. b, c,

   b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

   c) zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,

d) pokrycie dachów: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

e) obowiązek stosowania pokryć dachowych w ciemnych kolorach: ciemnoczerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym, z zakazem stosowania kolorów żółtego i niebieskiego;

15) ustalenia zawarte w pkt 14 oraz wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą: wież, masztów i kominów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

16) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą budynków usługowych, dla których dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°;

17) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych oraz w pkt 14 lit. c nie dotyczą hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych, dla których dopuszcza się dachy płaskie;

18) dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci dachowej niż ustalono, w tym również dachy płaskie, dla części dachów o powierzchni nie większej niż 30% dachu

19) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej;

20) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:

a) **MNi, MNe, MNz, MN/ML, ML** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **UT** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

d) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;z zastrzeżeniem pkt 2

2) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

3) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;

8) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej;

9) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;

10) zakaz grodzenia cieków wodnych;

11) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się magazynowanie złomu na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;

14) dla cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową i odtworzeniem linii brzegowej;

15) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

16) ochronę terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza 50 metrów i 150 metrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) granicę strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zakazami wynikającymi z położenia w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7. W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne;

2) dla zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) dla terenów w strefie ochrony archeologicznej tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:

a) dom drewniany, osiedle Trybusy nr 340, Łętowe,

b) kapliczka murowana, osiedle Halczaki, nr działki 867, Łętowe,

c) kapliczka murowana, osiedle Niedojady, nr działki 458, Łętowe,

d) kapliczka murowana, osiedle Adamy/Jadamy, nr działki 30, Łętowe,

e) kapliczka kamienna figura, osiedle Skała, nr działki 15, Łętowe, dla których obowiązuje:

- zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
- zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
- zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
- zachowanie układu kompozycyjnego oraz prowadzenie bieżącej pielęgnacji drzewostanu na terenach cmentarzy.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 16;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%), dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających lokalizację i posadowienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2;

5) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują ustalenia oraz zakazy na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się: strefę techniczną od linii elektroenergetycznej wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odległość 20 m od osi linii po obu stronach, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Wszelka działalności inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 800 m^2,

   b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;

3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

2) poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami obsługi terenów z dróg publicznych dopuszcza się obsługę komunikacyjną w inny sposób przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest noworealizowana zabudowa w liczbie nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) nie 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie letniskowej,

   c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,

   d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

   e) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla biur, urzędów, poczt i banków,

f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden gabinet/pracownię dla pozostałych usług w tym przychodni i gabinetów lekarskich,

g) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

h) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

i) 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 ha powierzchni cmentarza,

4) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 2 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;

5) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

6) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk;

7) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych, parkingów terenowych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,

c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zbiorniki na gaz;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Mszana Dolna.

§ 13. Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNi** do **34MNi** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 70% – dla terenu 20MNi;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 13,0 m – dla terenów: 4MNi, 24MNi, 25MNi, 29MNi, 34MNi, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 15,0 m – dla terenów: 3MNi, 26MNi, 33MNi, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 32MNi ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 3U, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNe** do **73MNe** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 12,0 m – dla terenów: 2MNe, 4MNe, 5MNe, 8MNe, 9MNe, 10MNe, 12MNe, 17MNe, 18MNe, 19MNe, 20MNe, 21MNe, 23MNe, 24MNe, 28MNe, 29MNe, 30MNe, 31MNe, 35MNe, 37MNe, 39MNe, 48MNe, 49MNe, 50MNe, 51MNe, 53MNe, 55MNe, 57MNe, 59MNe, 64MNe, 67MNe, 68MNe, 69MNe, 70MNe, 73MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 14,0 m – dla terenu: 14MNe, 61MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 45MNe poprzez teren 64R;

2) 46MNe poprzez tereny 64R, 23ZL, 11WS, 19RZ i 53R;

3) 48MNe poprzez teren 23ZL z drogi poza granicami planu; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNz** do **6MNz** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

c) 6,0 m - dla wiat.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **10MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

b) 14,0 m – dla terenów 3MN/U oraz 8MN/U, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

d) 6,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 10MN/U ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 56MNe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/ML** do **4MN/ML** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i letniskowego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 10,0 m dla terenu 1MN/ML, z zastrzeżeniem lit. c

c) 6,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 4MN/ML ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 89R, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **3ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku letniskowego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1ML poprzez tereny 8R i 1ZI;

2) 2ML poprzez teren 43MNe; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi publiczne.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

c) 7,0 m - dla wiat.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UT** dopuszcza się ośrodek badawczo-szkoleniowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 50% – dla terenu 1UT,

b) 30% – dla terenu 2UT;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 40% – dla terenu 1UT,

b) 60% – dla terenu 2UT;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,8 – dla terenu 1UT,

b) 0,5 – dla terenu 2UT;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m – dla terenu 1UT, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) 10 m – dla terenu 2UT, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) 8,0 m – dla garaży,

d) 7,0 m - dla wiat.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** i **2UK** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego - kościoły, kaplice;

2) uzupełniające: usługi edukacyjne, ośrodki rekolekcyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) maksymalna wysokość zabudowy dla wież kościoła: 30 m.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP** i **2UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, tras turystycznych, placów zabaw, urządzeń do rekreacji ruchowej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) kształtowanie zabudowy usługowej nieuciążliwej jako wbudowanej w budynki przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 14,0 m dla terenu 2UP, z zastrzeżeniem lit. c,

b) 17,0 m, dla terenu 1UP, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P** i **2P** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) należy zapewnić zieleń izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

§ 26. 1. Dla terenów upraw rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **94R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,

b) modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej w granicach działek o takim zainwestowaniu bez prawa do budowy nowego budynku mieszkalnego.

§ 27. 1. Dla terenów upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **33RZ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska, zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze sołectwa objętego niniejszym planem.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu: 9,0 m.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1RZ poprzez tereny 4MNi i 4MNe;

2) 5RZ poprzez tereny 4MNi i 5MNe;

3) 9RZ poprzez teren 24MNe;

4) 20RZ poprzez tereny 3ML i 53MNe;

5) 31RZ poprzez teren 70MNe;

6) 32RZ poprzez teren 14MNe; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

§ 29. 1. Dla terenu obsługi produkcji rolnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

§ 30. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **48ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **11ZI** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń;

2) uzupełniające: wody powierzchniowe i lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy.

§ 32. 1. Dla terenów cmentarza oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: cmentarz;

2) uzupełniające: usługi związane z obsługą cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem;

3) dopuszcza się lokalizację kaplic.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10 %;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25 %;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalną wysokość zabudowy:10,0 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

7) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i dojazdów w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

§ 33. 1. Dla terenów wód powierzchniowych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **14WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi od 14,0 m do 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **20KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, wynosi od 6,0 m do 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **14KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust 1, wynosi od 4,5 m do 6,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) miejsc do parkowania;

2) sieci uzbrojenia terenu.

§ 38. 1. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji - parking.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przyległej drogi publicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

§ 39. 1. Dla terenu instalacji fotowoltaicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IEf** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą techniczną i towarzyszącą - elektrownia fotowoltaiczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń i budowli podziemnej i nadziemnej energetycznej infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z produkcją, przesyłaniem, magazynowaniem energii elektrycznej uzyskiwanej przy użyciu paneli fotowoltaicznych;

2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i technicznych, placów oraz obiektów niezbędnych do dozory, obsługi, zabezpieczenie i innych urządzeń niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) możliwość wykorzystania rolniczego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

3) wysokość zabudowy, nie więcej niż 6,0 m;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 %.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 34MNe i 47R, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe

Załącznik nr 1 do uchwały

0 0.25 0.5 1 km

1:2 000

N

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/68/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 lutego 2024 r.

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach
- Obiekty użytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione planem
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Strefa techniczna od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

Przeznaczenie terenów

SYMBOL

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- MNs - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MWU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MK/AL - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-LETNISKOWEJ
- ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT - TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- UK - TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ
- R - TEREN UPRAW ROLNICZYCH
- R2 - TEREN UPRAW ROLNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU - TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- ZL - TEREN LASÓW
- ZI - TEREN ZIELENI
- ZC - TEREN CMENTARZY
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-Z – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDW – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IEI - TEREN INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Qp-10%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Qp-1%)
- Stanowiska archeologiczne
- Pokrzywowskopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Qn-0,2%)
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV
- Granica sołectw
- Osuwisko aktywne ciągłe
- Osuwisko aktywne okresowe
- Osuwisko nieaktywne

© GEOPOZNAŃ GRUPA PGE SA | GEOPOZNAŃ SP. Z O.O.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/68/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Mszanie Dolnej postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.
2. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I

A. Wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.10.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 425/2 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	Niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R)
2.	17.10.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 425/1 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej		w całości		w całości	Niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R)
3.	23.10.2023 r.		Zmiana działki na zabudowę mieszkaniowej	Dz. nr 11/4 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg publicznych klasy zbiorczej	w części		w części		W części niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI); studium dopuszcza korektę zasięgu obszarów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 30 m - część działki mieści się w buforze 30 m
4.	26.10.2023 r.		Zmiana działki rolnej na teren budowlany z myślą o planowanej	Dz. nr 772 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej		w całości		w całości	Niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME);

			budowie domków na wynajem		intensywności					w części bezzasadna, gdyż w projekcie planu część działki przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym w ramach buforu 30 m, na pozostałej części brak możliwości wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej
5.	30.10.2023 r.		Zmiana działek na RZ/MNe/UT	Dz. nr 687/9 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy lokalnej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej	w części		w części		W części niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg lokalnych (KDL); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności
6.	30.10.2023 r.		Zmiana działek na RZ/MNe/UT	Dz. nr 687/6 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy lokalnej	w części		w części		W części niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg lokalnych (KDL); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności
7.	30.10.2023 r.		Zmiana działek na RZ/MNe/UT	Dz. nr 687/7 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych	w części		w części		W części niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności
8.	02.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa	Dz. nr 659/6 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		W części niezgodna ze studium: W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m

			jednorodzinna)							
9.	02.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Dz. nr 659/4 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m
10.	02.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Dz. nr 659/3 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m
11.	03.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Dz. nr 570 (Łętowe)	teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); część działki mieści się w buforze 30 m; w części bezzasadna, gdyż w projekcie planu przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej;
12.	07.11.2023 r.		Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 873 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m
13.	07.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 910 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R)
14.	07.11.2023 .r		Zmiana na działki budowlane lub rekreacyjne	Dz. nr 330/1, 334 (Łętowe)	330/1 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren zabudowy	w części dla dz. 330/1	w całości dla dz. 334	w części dla dz. 330/1	w całości dla dz. 334	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 330/1 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI) 334 - w studium tereny rolne (R);

					mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej 334 - teren upraw rolniczych					część działki 330/1 mieści się w buforze 30 m
15.	10.11.2023 r.		Zwiększenia działek na budowlane MNe oraz mieszkaniowo-usługowe	Dz. nr 698, 700/3 (Łętowe)	698 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren lasów, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren wód śródlądowych 700/3 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren lasów, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren wód śródlądowych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 698 - w studium tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (ME), tereny rolne (R), tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS), tereny lasów (ZL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 700/3 - 698 - w studium tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (ME), tereny rolne (R), tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) oraz tereny lasów (ZL); obie działki znajdują się w części w buforze 30 m
16.	10.11.2023 r.		Zmiana ZL na MNi na działce nr 290/10. Prośba o zwiększenie wysokości zabudowy do 14 m, nieuciążliwą produkcję w ramach dopełnienia funkcji usługowej,	Dz. nr 290/10, 553/2, 298 (Łętowe)	290/10 - Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren zieleni 553/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, teren wód śródlądowych 298 - teren upraw rolniczych, teren lasów	w części dla dz. 553/2		w części dla dz. 553/2		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 290/10 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 553/2 - w studium tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); zmieniono wysokość zabudowy na działce;

			zmianę nachylenia kąta dachu i uwzględnienie możliwości realizacji dachów płaskich i dwuspadowych o kącie nachylenia 0-15 stopni na dz. nr 553/2. Dopuszczenie realizacji obiektów bezpośrednio związanych z gospodarką rolną, dopuszczenie modernizacji i uzupełnienia istniejącej substancji budowlanej w ramach działki siedliskowej bez prawa budowy nowego budynku mieszkalnego, dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej, dopuszczenie realizacji pojedynczych nowych zagród, związanych z prowadzeniem							298 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL)

			gospodarstwa rolnego, pod warunkiem posiadania własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na terenie gminy na dz. nr 298.							
17.	10.11.2023 r.		Zmiana działek rolnych na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości	Dz. nr 905/3, 905/4 (Łętowe)	905/3 - teren upraw rolniczych, teren lasów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 905/4 - teren upraw rolniczych, teren lasów	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 905/3 - w studium tereny rolne (R), tereny lasów (ZL) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 905/4 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL)
18.	13.11.2023 r.		Zmiana na działkę budowlaną - zabudowa jednorodzinna	Dz. nr 632/1 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren upraw rolniczych, teren zieleni	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19.	14.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na przeznaczenie budowlane. W przypadku braku	Dz. nr 551/1 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME), tereny lasów (ZL) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną

			możliwości prośba o utrzymanie zabudowy zagrodowej		upraw rolniczych, teren zieleni, teren lasów					(WS); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
20.	14.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na przeznaczenie budowlane. W przypadku braku możliwości prośba o utrzymanie zabudowy zagrodowej	Dz. nr 550 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren lasów, teren zieleni	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny lasów (ZL) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki w buforze 30 m na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
21.	15.11.2023 r.		Zmiana z R na RZ	Dz. nr 5/6 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	działka w części znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
22.	16.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 873 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w buforze 30 m
23.	16.11.2023 r.		Zmiana na MN/ML lub przy braku możliwości RZ	Dz. nr 753/3 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren lasów		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz na terenie osuwiska
24.	17.11.2023 r.		Zmiana na RZ/MNe/UT	Dz. nr 687/10 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD), działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
25.	20.11.2023 r.		Zmiana z R na RZ	Dz. nr 213 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren lasów		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny lasów (ZL) oraz tereny gruntów rolnych wskazane do

										zalesień (R/ZL)
26.	23.11.2023 r.		Zmiana w tekście § 5 p. 1, 11, 12, 13 lit. b, 15, § 6 p. 11, dop. bud. gospod. do celów roln. w zab. mieszk.	Cały obszar	-	w części w zakresie § 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		w części w zakresie § 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		
27.	24.11.2023 r.		Prośba o zabudowę zagrodową	Dz. nr 935 (Łętowe)	Teren upraw rolniczych, teren lasów		w całości		w całości	W studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); działka znajduje się w znacznym oddaleniu od projektowanej zabudowy
28.	24.11.2023 r.		Zmiana na teren zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 466 (Łętowe)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren upraw rolniczych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); część działki mieści się w buforze 30 m
29.	24.11.2023 r.		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym kresie niewuzgl ędniona	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym kresie niewuzg lędnion a	

			budynków usługowych, produkcyjnych oraz gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni							
30.	24.11.2023		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i budynków usługowych, produkcyjnych oraz	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie niewuzgl ędniona	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie niewuzg lędnion a	

			gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni							

B. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
31.	BRAK DATY WPŁYWU	Przekwalifikowanie całej działki na teren zabudowy zagrodowej.	304, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

32.	17.09.24	Tereny budowlane	397, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
33.	20.09.24	Tereny budowlane	278/6, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
34.	23.09.24	Poszerzenie terenów budowlanych, zmiana zakresu	59, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
35.	26.09.24	Tereny budowlane	759, 701, 946, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
36.	26.09.24	Poszerzenie terenów budowlanych, zmiana zakresu	59, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
37.	27.09.24	Tereny budowlane	657, Łętowe	12RZ		W całości		W całości	Niezgodna ze studium: w studium tereny rolne (R), w projekcie planu działka przeznaczona jest już pod zabudowę zagrodową
38.	01.10.24	Zabudowa zagrodowa	551/1, 549, 550, Łętowe	19MNe (część działki 551/1), 40MNe (działki 550 i 549),		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, tereny rolne w obrębie przedmiotowych działek znajdują się poza obszarem wyłożenia
39.	02.10.24	Zabudowa zagrodowa	392/11, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
40.	03.10.24	Zabudowa zagrodowa	424/2, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
41.	03.10.24	Zabudowa zagrodowa	736/2, Łętowe	19RZ (część działki)		W całości		W całości	Niezgodna ze studium: w studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS)

42.	04.10.24	Przekwalifikowanie działki na teren zabudowy zagrodowej.	392/13, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
43.	08.10.24	Wnoszę o poszerzenie terenu pod zabudowę na dz. 630/3 oraz o pozostawienie na dz. 933 możliwości zabudowy zagrodowej zgodnie z poprzednim planem.	630/3, 933, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
44.	08.10.24	Wnoszę o włączenie fragmentu działki w tereny zabudowy zagrodowej.	392/12, Łętowe	1RZ (część działki)		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
45.	10.10.24	Przekwalifikowanie działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	910, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
46.	14.10.24	Zabudowa zagrodowa	304 Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
47.	15.10.24	Poszerzenie terenów budowlanych	642/17, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
48.	16.10.24	Teren budowlany,	278/4, Łętowe	Bezzasadne zgrupować -		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem

		pozwolenie na budowę							wyłożenia
49.	21.10.24	Teren budowlany	244, 243 Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
50.	22.10.24	Zabudowa zagodowa	941/1, Łętowe	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
51.	22.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budynków w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		dniu wejścia planu w życie.							
52.	21.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budynków w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
53.	22.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis

		uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.							dotyczący definicji słowa modernizacja
54.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
55.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
56.	22.10.24	1. par. 5 pkt. 11 nadać brzmienie: "dopuszcza się	Cały obszar planu	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, plan dopuszcza wykończenie tynkami i/lub blachą

		elewację budynków mieszkalnych wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub metalem i/lub betonem, z zastrzeżeniem pkt 12 2. do par. 5 dopisać pkt 20: "Dopuszcza się elewację garaży budynków gospodarczych i wiat wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub metalem i/lub betonem, nawiązującymi wyglądem i kolorystyką do innych budynków w obrębie działki, z zastrzeżeniem pkt 12"							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/68/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/68/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe - etap I

UZASADNIENIE

do uchwały NR VIII/68/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe – etap I

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) zwanej dalej ustawą w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe– etap I, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienionej uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r..

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co wynika z braku potrzeby ich ustalania dla terenów położonych w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Zasady kształtowania krajobrazu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3a, zostały uwzględnione poprzez regulacje dotyczące przeznaczenia terenu, jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz dobór wskaźników zagospodarowania terenu.

Ponadto plan nie zawiera wskazanych poniżej elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
7) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
9) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. ., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., zwanego dalej studium. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy

Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegających na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabarytów budynków;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez regulacje w projekcie planu miejscowego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalono ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Uwzględniono także ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, jakimi są stanowiska archeologiczne, wynikającą z przepisów odrębnych.
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także ustalono w §10 zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez zapisy §7 wskazujące obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni– zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej;
7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Karpackiemu Oddziałowi Straży Granicznej, Komendzie Wojewódzkiej Policji oraz Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu do uzgodnienia czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego. Natomiast ograniczenia zawarte w przedmiotowej uchwale zabezpieczają okolicznych mieszkańców przed możliwym oddziaływaniem prowadzonej inwestycji;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, cieplną, odnawialnych źródeł energii oraz prowadzenia gospodarki odpadami. Ponadto nie wprowadzono

ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na zamieszczone w dniu 01.09.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Mszana Dolna oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu i tablicach ogłoszeń w sołectwie Łętowe obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 3 wnioski.
    Po uzyskaniu kompletu uzgodnień został zapewniony ponowny udział społeczeństwa w toku przygotowania projektu planu miejscowego poprzez ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapewnienie możliwości składania uwag i zorganizowanie dyskusji publicznej;
12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony protokół, udostępniony do publicznego wglądu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy w §9 projektu planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana. Poddana zostanie także publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy zostały spełnione w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Mszana Dolna Uchwałą Nr XXXIV/352/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Mszana Dolna, dokonała oceny obowiązujących Studium i planów miejscowych. Analiza wykazała, że Studium powinno zostać wykonane ponownie m.in. z uwzględnieniem dokładnych rozgraniczeń dla poszczególnych funkcji i sprecyzowaniem linii rozgraniczających. Należałoby także sporządzić nowe plany miejscowe dla poszczególnych sołectw.

Powyższy wniosek w zakresie aktualizacji studium został zrealizowany poprzez przyjęcie przez Radę Gminy Mszana Dolna w dniu 9 lipca 2021 r. uchwały Nr XXXVI/378/21 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Biorąc pod uwagę m.in. dokonaną korektę kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów oraz nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zachodzą przesłanki do przystąpienia do zmiany planu w granicach opracowywanego terenu.

Projekt planu sporządzono w oparciu o uniwersalne projektowanie, ustalając przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wskazano również na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Łętowe Wójt Gminy Mszana Dolna w dniu 01.09.2020 r. poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 25.09.2020 r.

Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 3 wnioski „indywidualne". Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, przygotowany został projekt planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, oraz wymagane prawem prognozy.

Kolejnym krokiem było wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji. Niektóre z nich odmówiły uzgodnienia projektu planu w związku z czym skorygowano część tekstową i graficzną planu. Następnie ponownie skierowano projekt planu do uzgodnień.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Obszar opracowania obejmuje obszar sołectwa Łętowe, zlokalizowany we wschodniej części gminy Mszana Dolna. Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb mieszkańców w tym obszarze.

Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – MNi, mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności – MNe, mieszkaniowej – MNz, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U, mieszkaniowo-letniskowej – MN/ML, letniskowej – ML; usługowej – U, usług turystyki – UT, usług kultury – UK, usług publicznych – UP, produkcyjnej, składowej, magazynowej – P; upraw rolniczych – R, upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – RZ , zabudowy zagrodowej – RM, obsługi produkcji rolnej – RU; lasów – ZL, zieleni – ZI, cmentarzy – ZC, wód powierzchniowych – WS; dróg publicznych: klasy zbiorczej –KD-Z, klasy lokalnej – KD-L, klasy dojazdowej – KD-D, dróg wewnętrznych – KDW, obsługi komunikacji – KS; instalacji fotowoltaicznej – IEf.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Ustalenia planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie, formułując ograniczenie przed hałasem. Ustala parametry zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu miejscowego może powodować obciążenia finansowe związane z celami publicznymi – wykupieniem nieruchomości do realizacji tych inwestycji czy kosztami budowy infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz inne dochody związane z obrotem nieruchomościami, w tym z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości oraz z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka