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

Uchwała Nr LIV/472/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 września 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Mszana Górna działki nr 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XLVI/378/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2005 roku

Rada Gminy Mszana Dolna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym"** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Mszana Górna wprowadzony Uchwałą Nr XXVIII/231/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 307 poz. 3277 z 2004 r.)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6 we wsi Mszana Górna, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalone Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku
5) **„Poziomie terenu"** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości. Obowiązuje podział dotychczasowy.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Granica terenu przeznaczonego pod zabudowę, objętego planem, od strony potoku Mszanka nie przekracza zasięgu wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczonego w operacie hydrologicznym, zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, klasy Ps V i Lz V, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) w związku z Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5) Tereny objęte planem znajdują się w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 443 w dolinie rzeki Raby). Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan wód podziemnych. Obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej podane w § 8 i ustaleniach szczegółowych.
6) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz współczesnych dóbr kultury**:
1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:
1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci
4) obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący działki Nr **1444/2, 1444/3, 1444/4 i część działek 1444/5, 1444/6** we wsi Mszana Górna o powierzchni 0,68 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps V o powierzchni 0,32 ha i klasy Lz V o powierzchni 0,36 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach. Dopuszcza się realizację wbudowanych usług i rzemiosła, nieuciążliwych, nie powodujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Dopuszcza się

realizację budynków gospodarczych i garażu dla właściciela. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub gospodarstw agroturystycznych. W przypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej. W przypadku realizacji zabudowy letniskowej lub agroturystyki obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowej w ilości co najmniej 1 miejsce na domek letniskowy lub pokój z miejscami noclegowymi dla wczasowiczów. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązuje realizacja obiektów bez podpiwniczenia. Obowiązuje realizacja rowu odwadniającego na granicy działek od strony wysokiej skarpy lub innych rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających obiekty przed wodami stokowymi i podtapianiem.

2. Teren oznaczony symbolem **R/zz**, obejmujący pozostałą część działek 1444/5 i 1444/6 o powierzchni 0,03 ha, stanowiący grunty klasy Lz V, znajdujący się w zasięgu wyznaczonych w operacie hydrologicznym wód powodziowych $Q_{1\%}$ przeznacza się na **tereny rolne w obszarach zagrożonych powodzią.** Obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania . Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu eternitem.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) W zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki niezabudowanej, w tym zagospodarowanie co najmniej 25% powierzchni trwałą zielenią drzewiasto - krzewiastą.
   5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę istniejącej sieci wodociągowej.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. Nr 115 poz.1229 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach podanych przez zarządzającego siecią.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

6) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

5. Dojazd do terenów MN z drogi wewnętrznej poprzez działkę 1444/1 na zasadzie służebności przejazdu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

Ustala się wysokość opłaty dla terenów MN wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości w wysokości 5%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/472/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 września 2006r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Mszana Górna dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/472/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 września 2006r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna – **wieś Mszana Górna dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mszana Górna dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5, 1444/6, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIV/472/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 WRZEŚNIA 2006R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGC
GMINY MSZANA DOLNA - wieś MSZANA GÓRNA dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5. 1444
RYSUNEK PLANU **skala 1:1 000**

LEGENDA

Granica terenów objętych planem

USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R/zz	Tereny rolne w obszarach zagrożonych powodzią

DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

1.1 WS/Lz	Tereny wód otwartych z obudową biologiczną i obszary hydrogeniczne
1.2 ZL	Tereny lasów
1.3 R	Tereny rolne
4.3 KDW	Tereny ważniejszych dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

Zasięg wód powodziowych Q1% wyznaczony w operacie hydrologicznym

34-734 Kasinka Mała
tel.(018) 33-12-290, 33-13-098
NIP 737-197-55-50 REGON 120123480

RADA GMINY
34-734 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

do Uchwały Nr LIV/472/06
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 20 WRZEŚNIA 2006 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś MSZANA GÓRNA dz. 1444/2, 1444/3, 1444/4, 1444/5. 1444/6

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

4.3 KDW
ks 200
ks 160
ks 250
1444/1
1444/2
1444/3
1444/4
1444/5
1444/6
1445/1
1436
1450
1451
231
8
9
1.1 WS/Lz
LzV
PsV
Lz
1.2 ZL
1.2 Z
1.3 R/o
RV
1.3 R
LsV
N-ZW
MN
strefa OWO
poł. Mszanka
5359800
4456800
518
0,80

RYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - skala 1:10 000



s. 183.121.05

Działka ew. nr:

dz. 1444/4

woj. małopolskie
pow. limanowski

Gm.Mszana Dolna

wieś:

Mszana

MAPA SYTUACYJNA do CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:1000

Powstała z przeskalowania mapy zasadniczej 1 : 2000 oraz pomiaru bezpośredniego w terenie , dn. 14.11.2005 r.

Treść mapy zgodna z terenem

Starosta
Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

W zasobie ... mapy zasadniczej
Dokumenty pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2005-12-19
i zaewidencjonowano pod nr 1123-125/2005

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych.

Limanowa 2005-12-19 Z. UP. STAROST...