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

Uchwała Nr XII/134/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Lubomierz działki Nr 4847 i 4850.

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 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 i art. 29 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 LVI/502/06 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz

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 Lubomierz wprowadzony Uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 383 poz. 4173 z 2004 r.)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 4847 i 4850 w Lubomierzu, 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.
6) **„Zabudowie letniskowej"** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej, przeznaczonymi dla okresowego wypoczynku rodzinnego

§ 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 nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, teren objęty planem nie jest zagrożony powodzią, w terenach objętych planem nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Teren objęty planem położony jest w obszarach zagrożonych procesami erozyjno – osuwiskowymi, obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem, klasy Ps V i R VI, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 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).

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) Teren objęty planem znajduje się w obszarze otuliny Gorczańskiego Parku Narodowego. Nie obejmuje ciągów i korytarzy ekologicznych i nie obejmuje działalności nie dopuszczonej na tym obszarze.
5) Teren objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862). Zgodnie z tym na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
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 drogi publiczne

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN/ML/o** obejmujący działki Nr 4847 i 4850 we wsi Lubomierz o powierzchni 0,74 ha, stanowiący grunty klasy Ps V i R VI, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkalno – rekreacyjnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dla zabudowy letniskowej. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się podział na działki dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje dla działki 4850, w zależności od

kategorii geotechnicznej opracowanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej a dla działki 4847 opracowanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, określającej możliwości realizacji inwestycji.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN/ML/o:
   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 materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
   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) Dla zabudowy letniskowej, kubatura części nadziemnej, liczona od poziomu parteru, nie może przekroczyć 600 m^3.
   4) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   5) Na działce 4847 obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej (dz. 4839 i 4844).
   6) Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje pozostawienie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej i otoczenie budynków zielenią wysoką.
   7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/ML/o w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z własnej studni zlokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi na własnej działce.
   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. z 2005 roku Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach podanych przez zarządzającego siecią
   6) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN/ML/o drogą gminną (dz. 4839 i 4844) oraz wydzieloną drogą wewnętrzną (dz. 4848).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów MN/ML/o w wysokości w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/134/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś LUBOMIERZ dz. 4847, 4850

RYSUNEK PLANU **skala 1:1 000**

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

LEGENDA

Granica terenów objętych planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

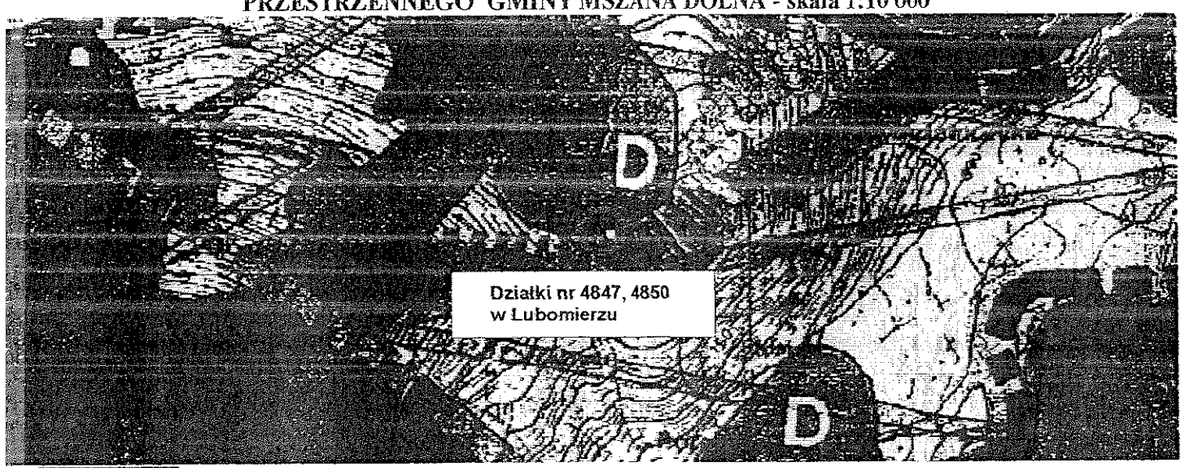
MN/ML/o Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

1.3 R/o	Tereny rolne w obszarach osuwiskowych
2.3 MN/ML/o	Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w obszarach predysponowanych do osuwania
2.4 ML/o	Tereny zabudowy letniskowej w obszarach predysponowanych do osuwania
4.2 KDW	Tereny dróg publicznych drogi gminne dojazdowe klasy D

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



2 Strefa gór i pogórzy , rolno-leśna, lokalnie osadnicza

D Strefy zainwestowania z preferencja dla funkcji turystycznych

mgr inż. Piotr Rabski
34-730 Mszana Dolna

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

(powstała na podstawie przeskalowania mapy zasadniczej w skali 1:2000)

Gmina Mszana Dolna **Obręb Lubomierz** **Skala 1:1000** **sekcja 183-124-153**

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

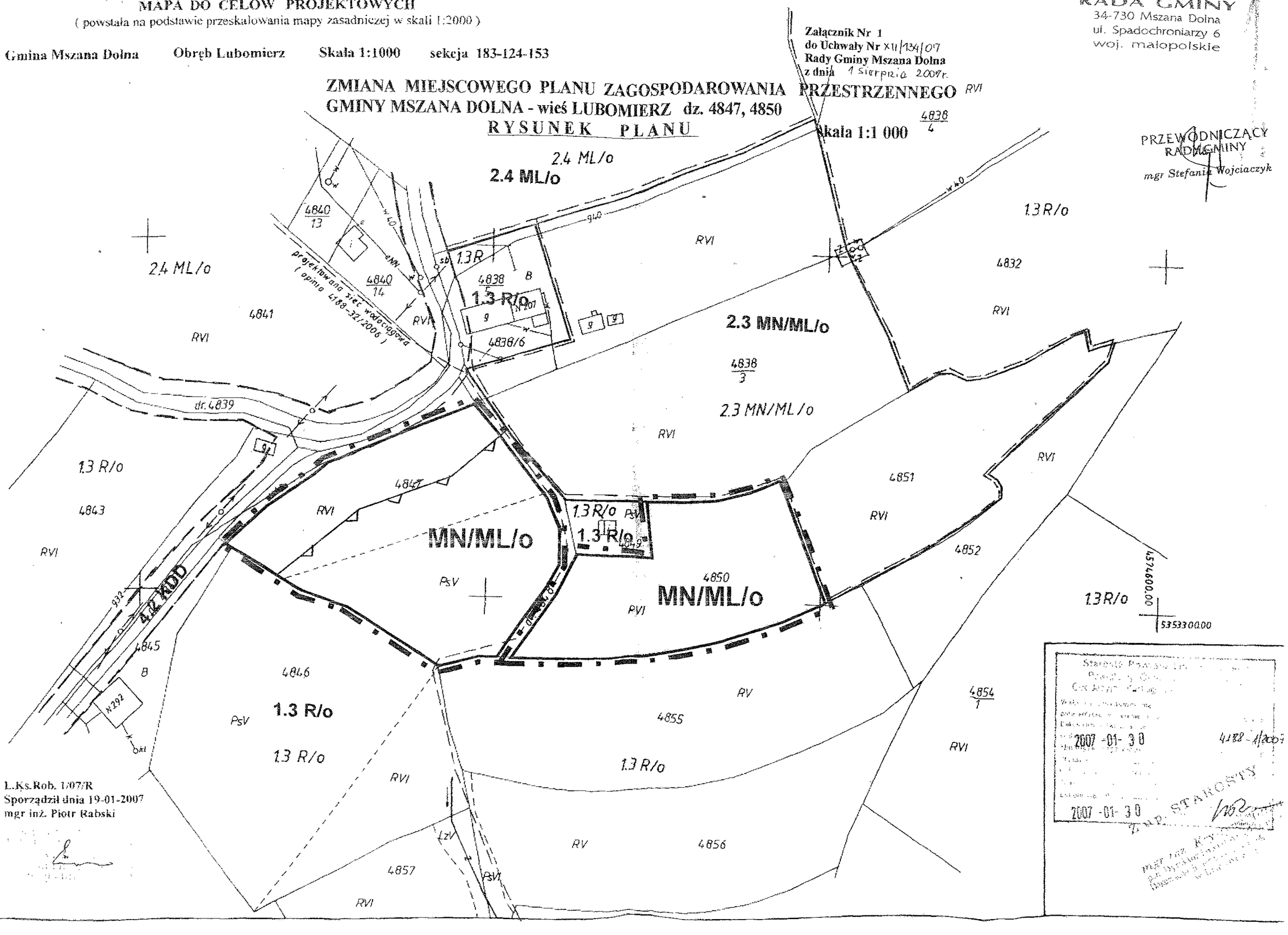
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/134/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś LUBOMIERZ dz. 4847, 4850

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1 000



L.Ks.Rob. 1307/R
Sporządził dnia 19-01-2007
mgr inż. Piotr Rabski

Starostwo Powiatowe
Powiat Gorlicki
Geodezja i Gospodarka Gruntami
2007 -01- 30
4188-1/2007
2007 -01- 30
Z up. STAROSTY

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/134/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna – **wieś Lubomierz dz. 4847 i 4850**

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 Lubomierz dz. 4847 i 4850, 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/134/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

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 Lubomierz dz. 4847 i 4850**

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 Lubomierz dz. 4847 i 4850, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk