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

Uchwała Nr XXVIII/299/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Mszana Górna działka nr 387

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 XI/121/07 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 18 lipca 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna

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 z 2004 r Nr 307 poz. 3277 z późn. zmianami)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 387 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 nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefie ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne tereny objęte planem, stanowiące grunty klasy R IVb o powierzchni 0,27 ha oraz grunty klasy Ps 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 na granicy terenu objętego planem dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.
4) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury otoczenia.
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 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 gminną dojazdową

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki Nr 387 we wsi Mszana Górna o powierzchni 0,28 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,27 ha i klasy Ps VI o powierzchni 0,01 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2 pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Pozostała część działki znajduje się w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.
2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi. Dla budynków obowiązują dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45^0 i wysokość nie większa niż 10 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
   2) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   3) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości od strony zachodniej działki co najmniej 6 m a od strony południowej co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.

4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki i powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 55% powierzchni działki.
5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnego ujęcia wody.
   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 r 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 bezodpływowego na nieczystości ciekłe okresowo opróżnianego, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN istniejącą drogą gminną (dz. 369).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się dla terenów MN wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 2%.

§ 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 XXVIII/299/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 WRZEŚNIA 2008r

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś MSZANA GÓRNA dz. 387

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 terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

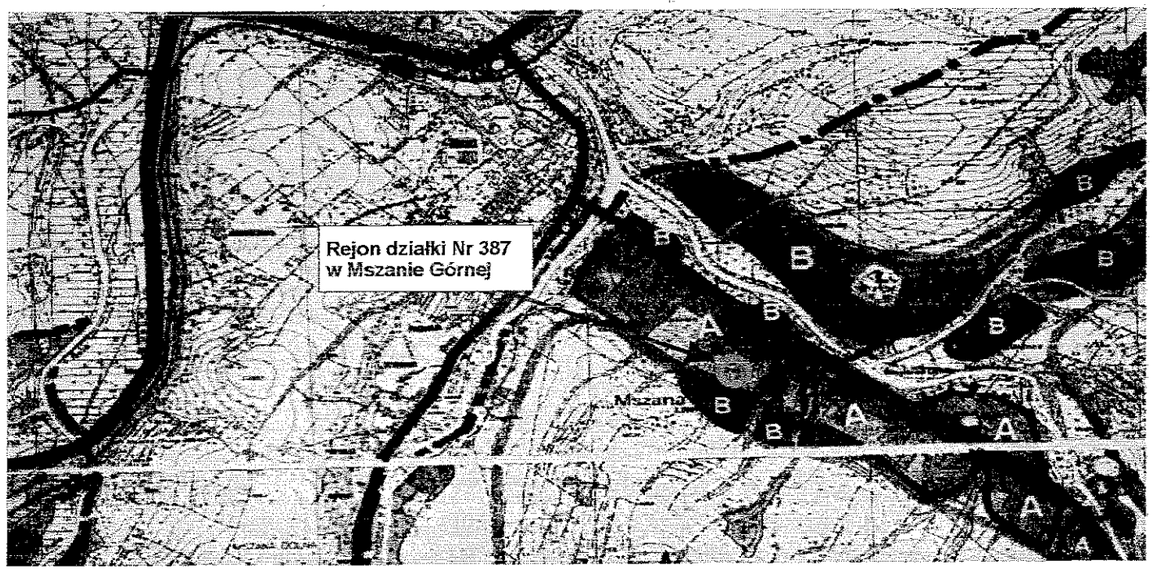
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

1.3 R	Tereny rolne
2.1 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej o umiarkowanej intensywności
2.2 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
4.2 KDD	Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D

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



GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Ryszard Franczak
34-730 Mszana Dolna, ul. Piłsudskiego 6
NIP 737-000-06-39 Nr u.z. 8639

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

przeskalowanie mapy zasadniczej

w. Mszana Górna Skala 1:1000 Sekcja 173.343.243
gm. Mszana Dolna Stan mapy na dzień 03.08.2007
dz. 387

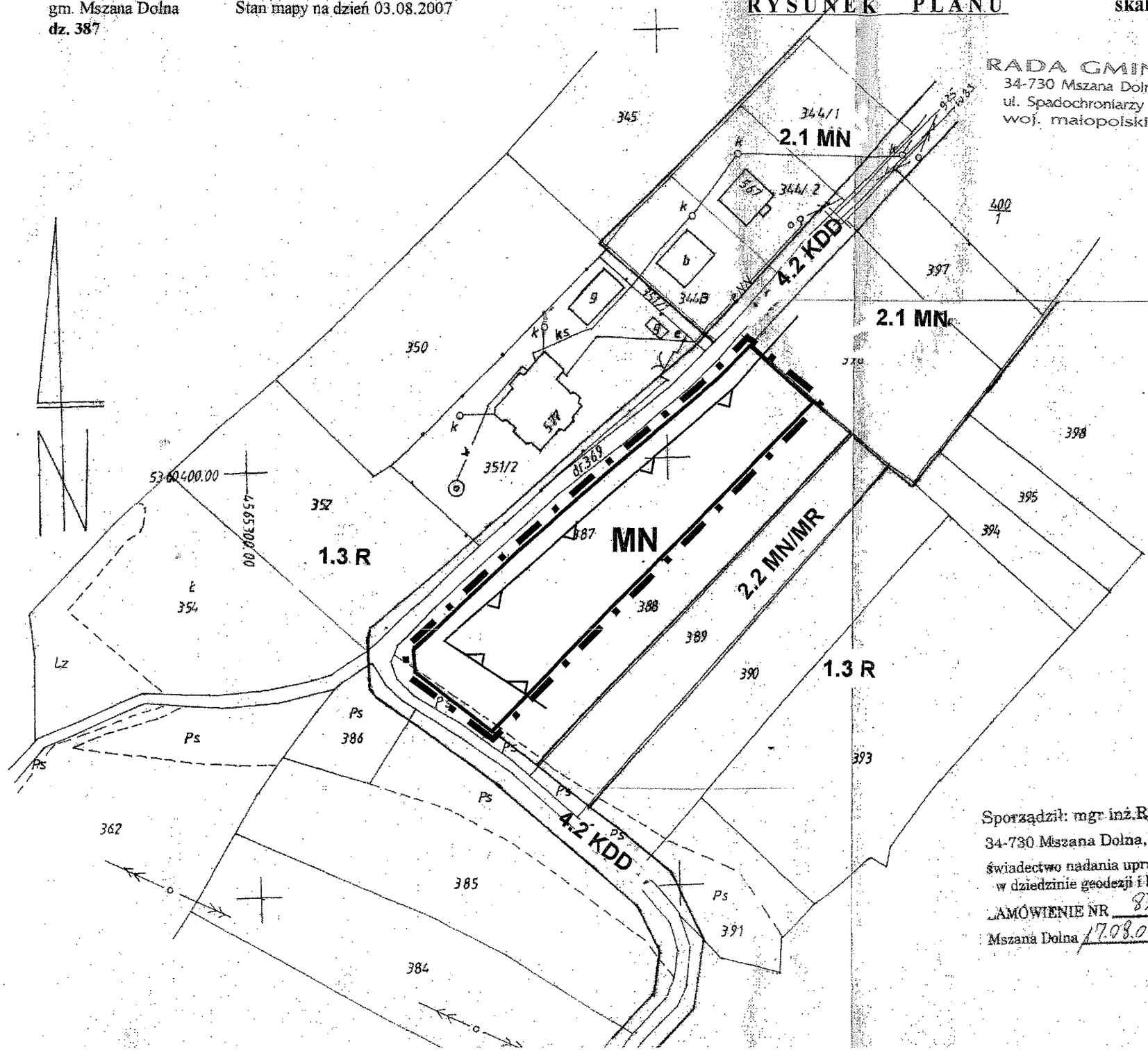
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/299/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 MARZEC NIA 2008r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś MSZANA GÓRNA dz. 387

RYSUNEK PLANU **skala 1:1 000**

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk



Sporządził: mgr inż. Ryszard Franczak
34-730 Mszana Dolna, ul. Piłsudskiego 6
świadectwo nadania uprawnień zawodowych
w dziedzinie geodezji i kartografii nr 8639
ZAMÓWIENIE NR 83/07
Mszana Dolna 17.08.07 podpis

Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
W obszarze oznaczonym na kopii ... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty ... w dniu 2007-08-29 i zaewidencjonowano pod nr 4059-176/2007
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowana odnowa budynków wymagającego pozwolenia na budowę pod kątem uzyskania uzgodnień organów zarządzających przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Limanowa, dn. 2007-08-29
Zastępca Kierownika Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
mgr inż. Krystyna Tatka
Dyrektor Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/299/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Mszana Górna dz. 387**

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 działka nr 387, 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

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/299/08
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 26 września 2008r.

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. 387**

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 działka nr 387, 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