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

UCHWAŁA Nr XXXIX/455/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 lipca 2009r.

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku **i uchwala co następuje:**

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 104, 149 i 3157 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXVIII/315/08 z dnia 26 września 2008r., XXX/339/08 z dnia 12 listopada 2008r. i XXI/225/08 z dnia 28 marca 2008 roku

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 i 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,
   b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 4.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2 i 3 do tej uchwały,
- **STUDIUM** – należy przez to rozumieć uchwalone uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 6.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m².

4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

5. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.

6. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,

§ 7.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami.
Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów szczególnych.
Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej.
Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.
Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

Plan 1

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 104 położoną w Olszówce o powierzchni ~0,66 ha i klasie bonitacyjnej RIVb(0,22 ha) i RV(0,44 ha).

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
2) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę..

3) Dojazd do terenu z drogi publicznej przez działki nr 115/1 i 112/1.

Plan 2

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 3157 położoną w Olszówce o powierzchni ~0,21 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.

2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogi gminne dojazdowe „4.2.KDD" w wielkości 10 m,
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tych dróg w odległości min. 6 m, (od osi drogi min. 8,50 m.),

Dojazd do terenu istniejącymi drogami dojazdowymi „4.2.KDD" na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg.

Plan 3

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 149 położoną w Olszówce o powierzchni 0,23 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD" w wielkości 10 m,
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w odległości min. 6 m, (od osi drogi min. 8,50 m.),

Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej „4.2.KDD" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 5 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/455/09
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31.07.2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Plan 1 **wieś Olszówka** **działka: nr 104**

RYSUNEK PLANU

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

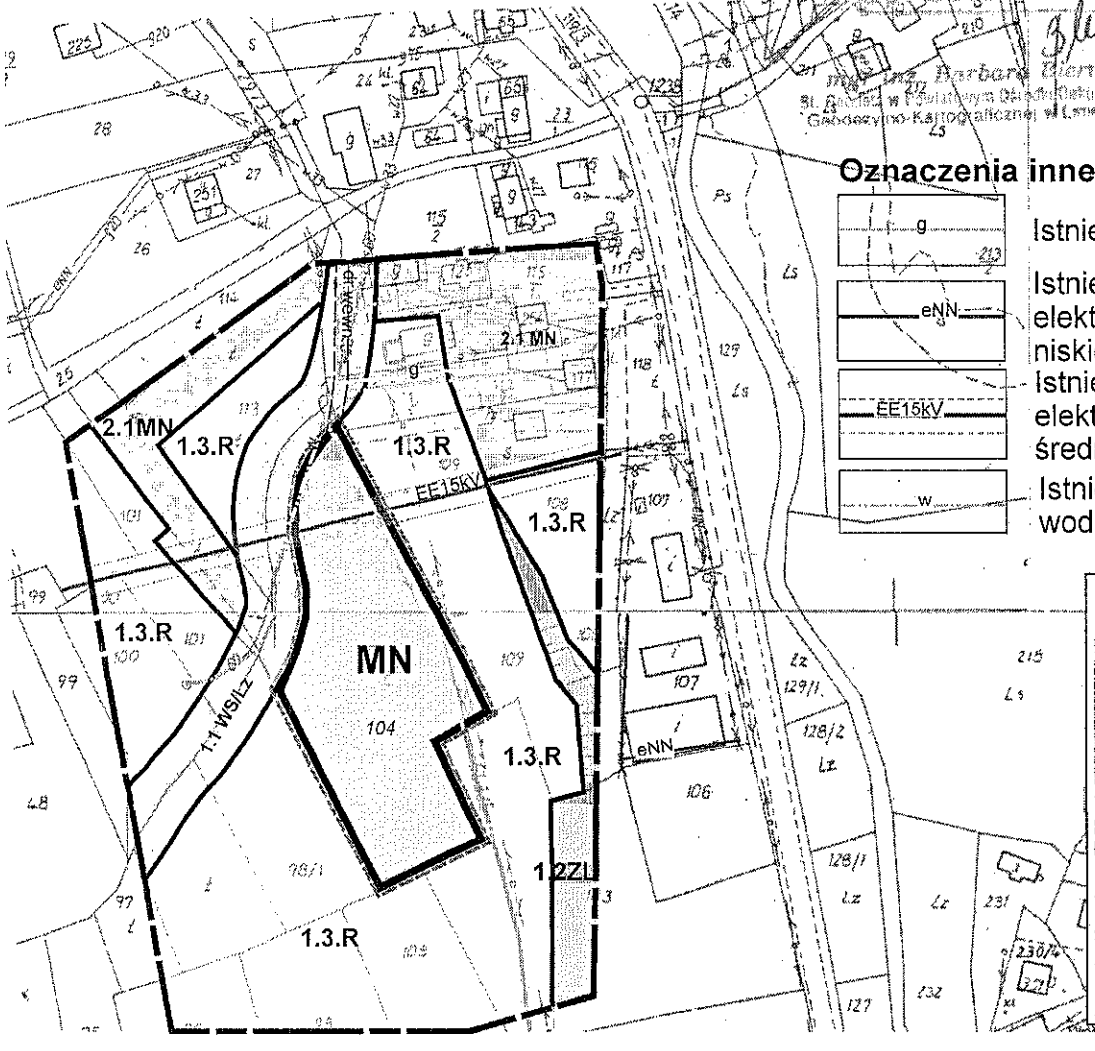
Skala 1:2000
0 20 40 80 m

Starostwo Powiatowe Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
w Limanowej
DZ 8615/09
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ...
i zarejestrowanego pod nr ...
01 GRU 2009
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Limanowa dn. ...

ZATWIERDZENIE STAROSTY

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Mgr inż. Barbara Bieniasz
St. Geodeta w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **MN** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

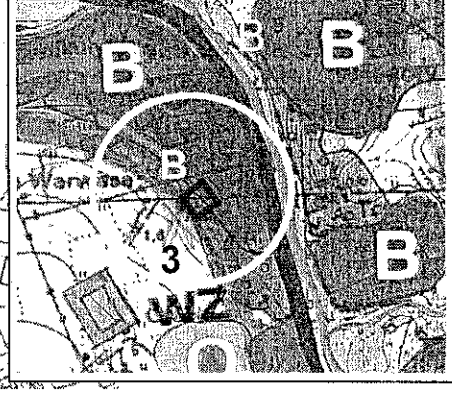
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **2.1 MN** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **1.3.R** — Tereny rolne
- **1.1 WS/Lz** — Tereny wód płynących, zadrzewienia i zakrzaczenia

Oznaczenia inne informacyjne

- g — Istniejąca sieć gazowa
- eNN — Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- EE15kV — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- w — Istniejąca sieć wodociągowa

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda

- B — Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
- Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
- Teren objęty zmianą planu

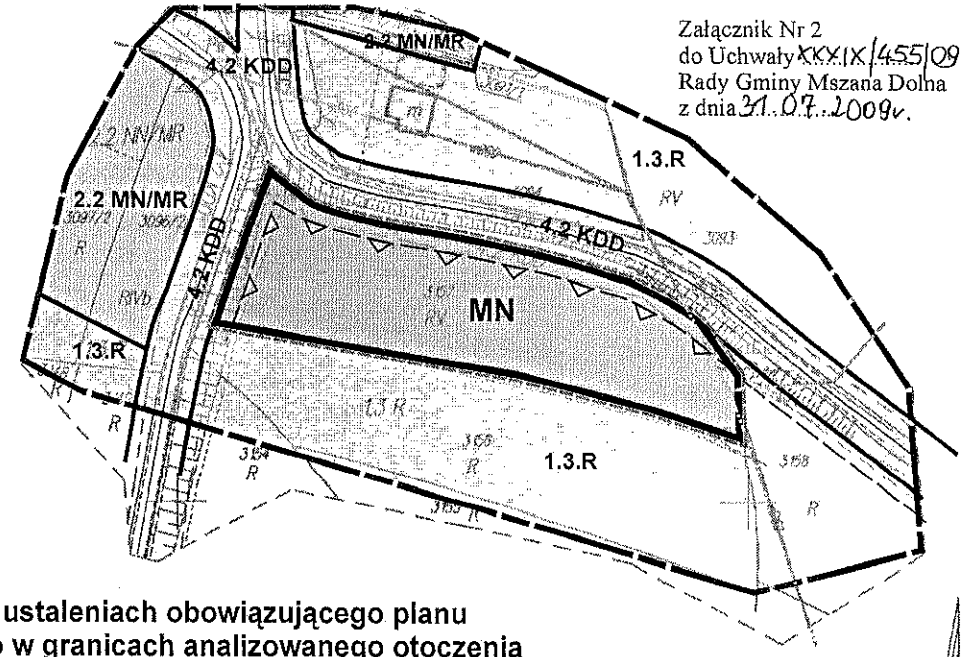
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

PLAN 2 Wieś Olszówka **działka: nr 3157**

RYSUNEK PLANU

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały XXXIX/455/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31.07.2009r.



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Linia zabudowy od dróg gminnych

Oznaczenia inne informacyjne

W — Istniejąca sieć wodociągowa

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zagrodowej

1.3.R — Tereny rolne

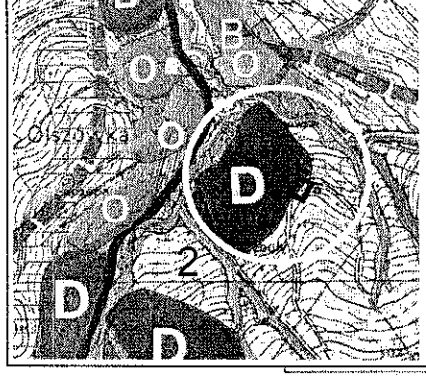
4.2 KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciechyk

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda

D	Strefa zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych. Wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu rygorów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
2	Strefa gór i pogórzy rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

Wpłynęło
Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej
w Limanowej
2009 -08- 27

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/455/09
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31.07.2009r.

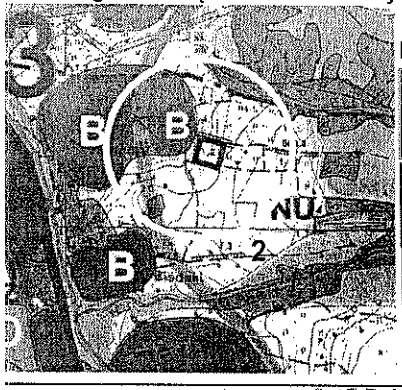
RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Plan 3 wieś Olszówka działka: nr 149

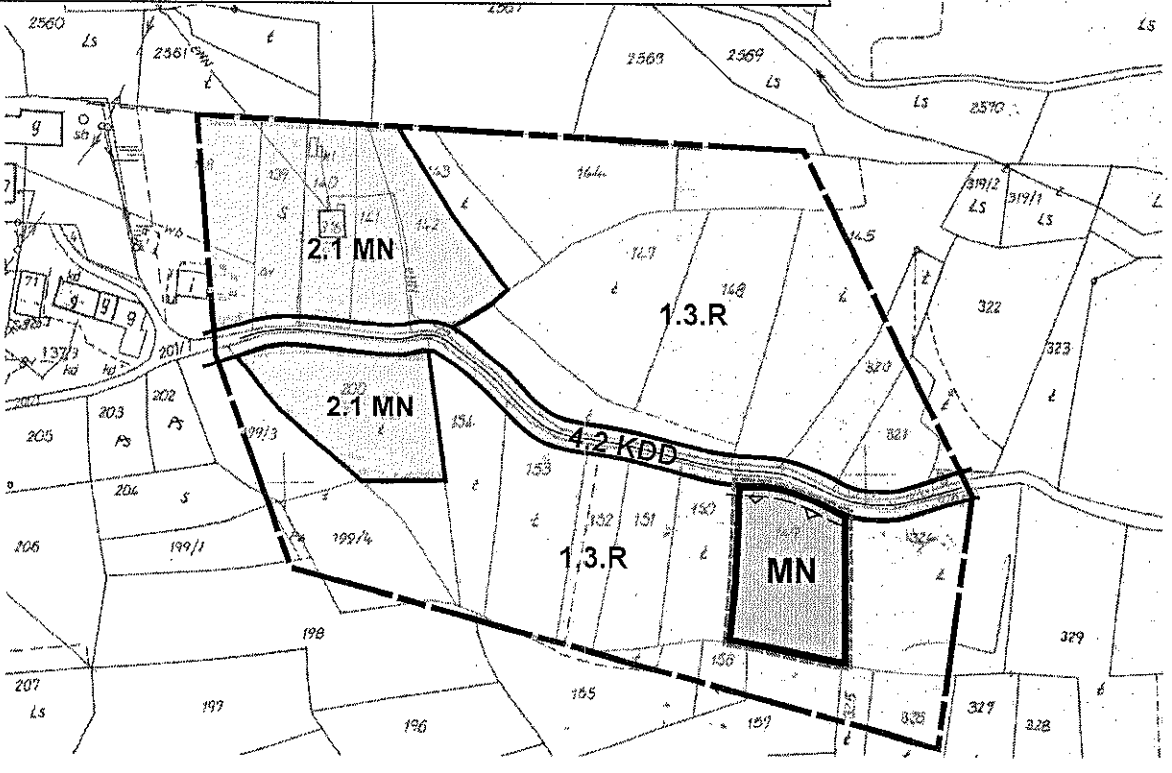
RYSUNEK PLANU

Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
OŻ. 7911/08
Powiatowa mapa zgodności mapy z wyrysami przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ...
i modernizacyjnego pod nr ...
Niniejsza mapa nie może służyć do celów sprzedaży.
Limanowa dn. 2008
23 PAŹ. 2008
Z-CA STAROSTY
mgr inż. Krystyna [illegible]
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej

yrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna chwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda	
B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
2	Strefa gór i pogórzy rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Linia zabudowy od drogi gminnej dojazdowej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1 MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3.R — Tereny rolne

4.2KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIX/455/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 lipca 2009r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 20 lipca 2009 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307, poz. 3278 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 104, 149 i 3157 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, 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. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka dotyczy pojedynczych działek i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk