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

UCHWAŁA NR XXXVI/405/2013
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 14 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz nie narusza ustaleń STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonym Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) **i uchwala co następuje.**

Rozdział I.
- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4173 z 2004r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia: działek nr 1886 i 1885/1 oraz części działki nr 5119/5 położonych w Lubomierzu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna nr: XXVI/279/2012 i XXVI/280/2012 z dnia 28 września 2012 r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały.
   2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – 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 3.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **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 i 2 do tej uchwały,
2. **przepisach odrębnych (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,

3. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
4. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
5. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
6. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7. **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
8. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

Rozdział II.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 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 przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolami: MN i MN/k – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).
6. Teren objęty planem 2 (działki nr 1886 i 1885/1) położony jest w otulinie Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody.
7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
8. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gruntu.
9. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych, docelowo z wodociągu wiejskiego.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział III.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1) Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 5119/5 położonej w Lubomierzu (plan 1).

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji:
   a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) garaży, budynków gospodarczych.
2) Dopuszcza się realizację:
   c) obiektów małej architektury, wiat, altan,
   d) niezbędnej infrastruktury technicznej,
   e) zieleni urządzonej.
3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie:
   a) odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi,
   b) zachowanie linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem „4.2 KDD" z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
4) Dojazd do terenu jednym zjazdem z drogi publicznej „4.1 KD-W/G" (wojewódzkiej) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Lokalizacja zjazdu na warunkach określonych

przez zarządcę drogi wojewódzkiej. Docelowo dojazd z drogi publicznej „4.2 KDD" (po jej wykonaniu).

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w obszarze eksponowanym widokowo, oznaczone symbolem MN/k, obejmujące działki nr: 1886 i 1885/1 położone w Lubomierzu (plan 2).
   1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji:
      a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) garaży, budynków gospodarczych.
   2) Dopuszcza się realizację:
      a) obiektów małej architektury, wiat, altan,
      b) niezbędnej infrastruktury technicznej,
      c) zieleni urządzonej.
   3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D „4.2 KDD" (gminnej dojazdowej).
   4) Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2 KDD" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

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

1. Dla obiektów mieszkalnych 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych. 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 mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru; w obszarze eksponowanym widokowo, oznaczonym literą „/k" wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 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 tych 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 – 800m². Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.
4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
   1) maksymalny wskaźnik dla terenów oznaczonych:
      a) symbolem MN – 0,4;
      b) symbolem MN/k – 0,03;

2) minimalny wskaźnik dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/k – 0,01.

6. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
7. Architektura wiat, altan i obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30 % powierzchni biologicznie czynnej; dla planu nr 2 z uwagi na położenie w obszarze eksponowanym widokowo, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%; powierzchnia zabudowy dla planu nr 1 nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji, dla planu nr 2 położonego w obszarze eksponowanym widokowo powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu inwestycji.
9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami 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 maksymalnie do wysokości linii parteru.
11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
12. Obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych. Lokalizacja urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych nie może przesłaniać elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie do wysokości kondygnacji parteru.

Rozdział IV.
- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" – w wysokości 10%.

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

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

RADA GMINY
34-735 Mszana Dolna
ul. Strażaków 6
woj. małopolskie

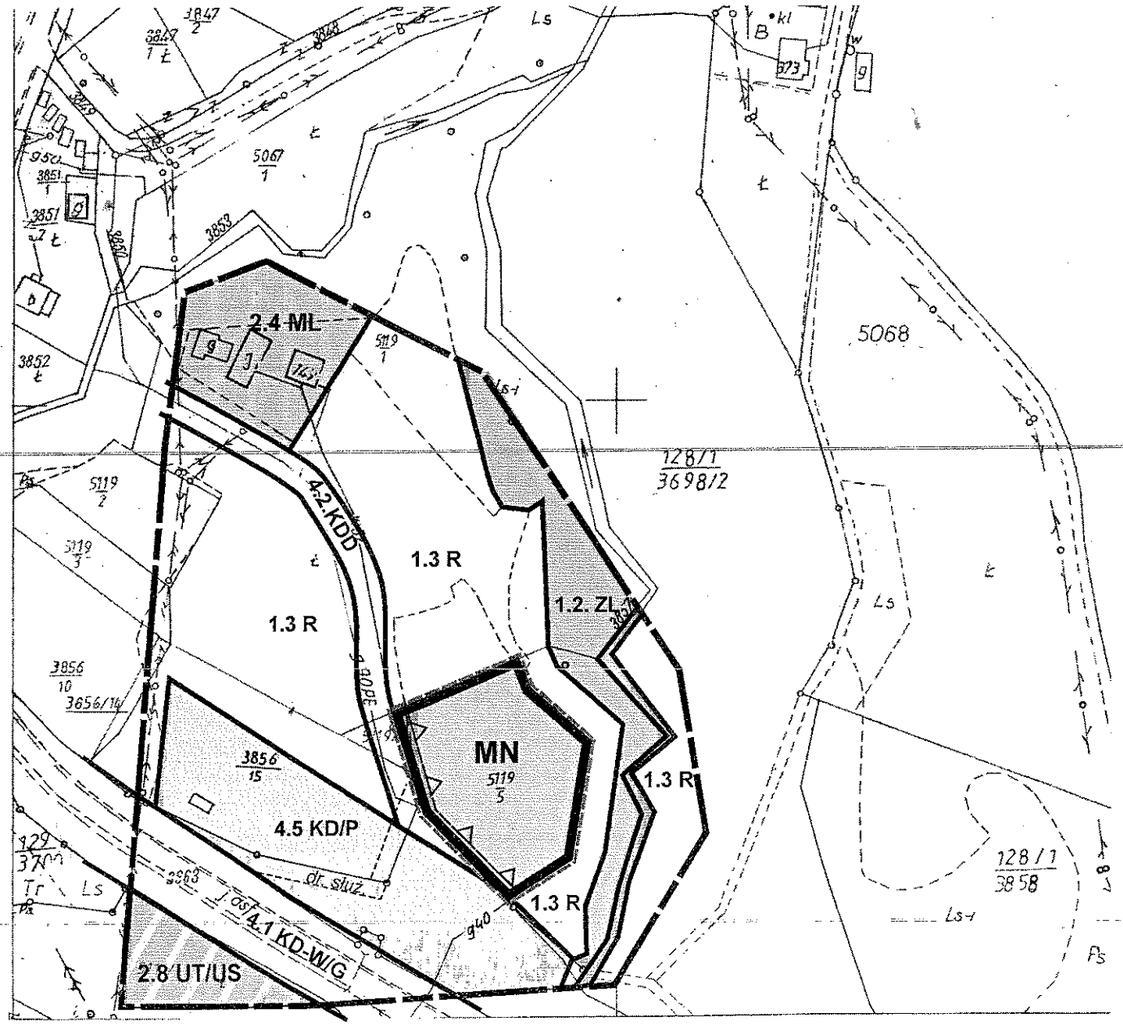
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/405/2013
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 14 sierpnia 2013r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wsi Lubomierz - część działki nr 5119/5

Plan 1 **RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

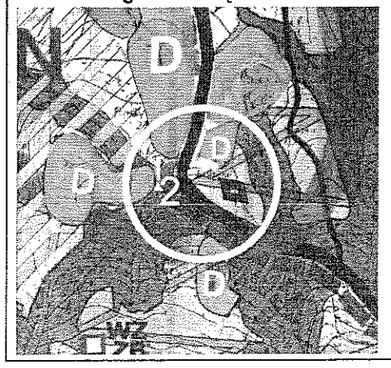
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- **MN** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia zabudowy od drogi „4.2 KDD"

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **2.4 ML** — Tereny zabudowy rekreacyjnej
- **1.2. ZL** — Tereny leśne
- **1.3 R** — Tereny rolne
- **4.5.KD/P** — Tereny parkingu
- **4.2.KDD** — Tereny drogi publicznej kasy D
- **4.1 KD-W/G** — Tereny drogi publicznej kasy G

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Jan Ch[illegible]ewicki

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 pogórzy rolno-zadrzewieniowa lokalnie osadnicza** - dominacja turystyki i rekreacji z dopuszczeniem osadnictwa w obrębie istniejących skupisk zabudowy
	Teren objęty zmianą planu

RADA GMINY
34-[illegible] Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/405/2013
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 14 sierpnia 2013r.

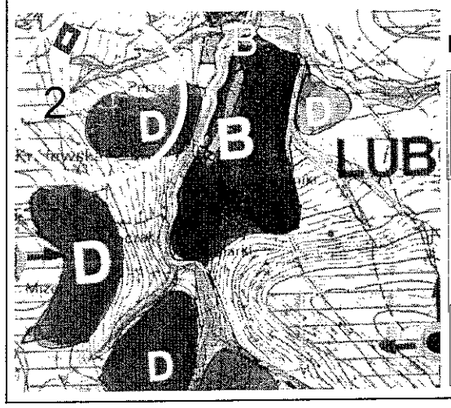
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wsi Lubomierz - działki nr: 1886 i 1885/1

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chojnowicki

Plan 2 **RYSUNEK PLANU** **Skala 1:2000** 0 20 40 60 80 m

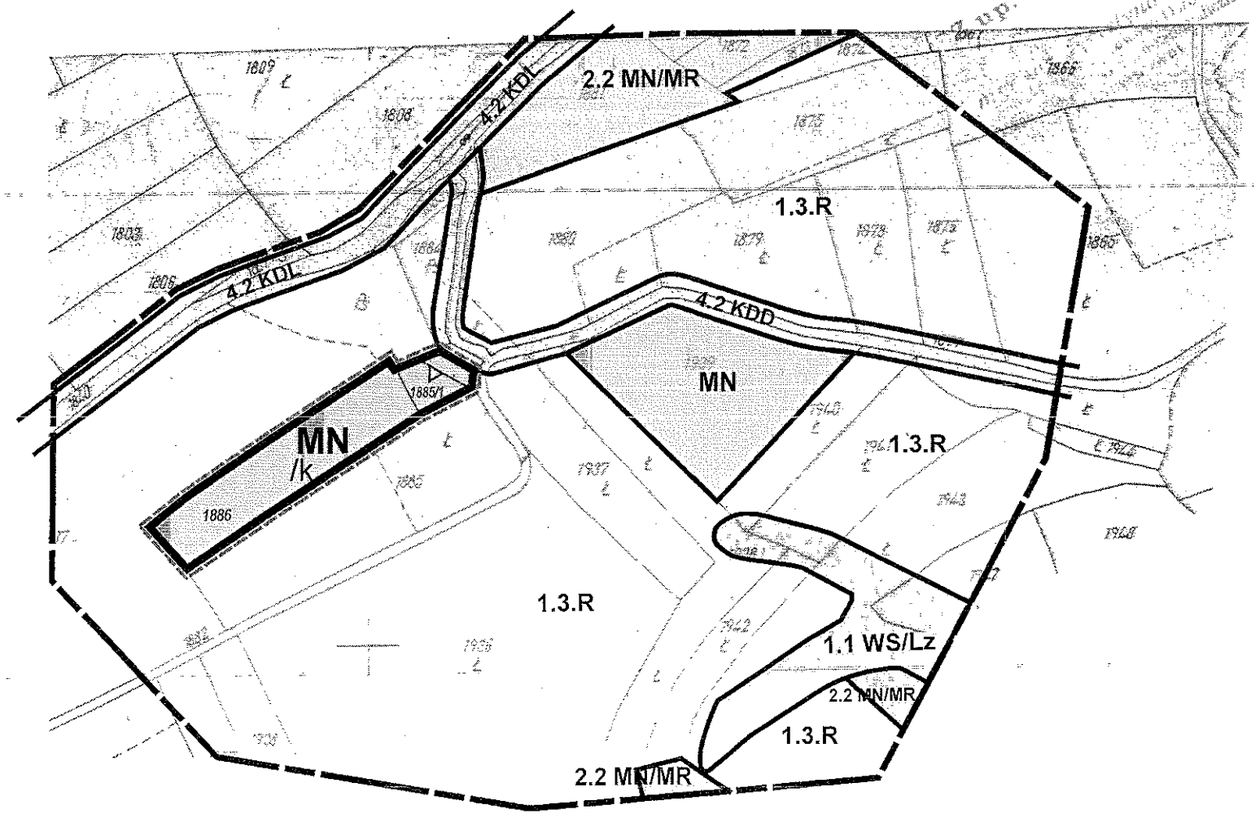
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



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

Starosta
Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Zespół [illegible]
Geodezyjnej Ewidencji [illegible]
w Limanowej
Dz. 524/3/08
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ...
i zaewidencjonowano pod nr ...
Niniejsza mapa nie może służyć do ...
Limanowa dn. ...
2 LIP. 2008
STAROSTA



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- **MN/k** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze eksponowanym widokowo
- Linia zabudowy od drogi publicznej klasy D

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- **MN** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **2.2 MN/MR** — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej
- **1.1 WS/Lz** — Tereny wód płynących, zadrzewień i zakrzaczeń
- **1.3.R** — Tereny rolne
- **4.2 KDD** — Tereny drogi gminnej dojazdowej

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXVI/405/2013
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 14 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 14 sierpnia 2013 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/248/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 383, poz. 4173 z 2004 r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr 1886 i 1885/1 oraz części działki nr 5119/5 położonych w Lubomierzu 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Lubomierz 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Chorągwicki