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

Uchwała Nr XXXV/387/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 marca 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Łętowe część działki nr 401

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 XIII/152/07 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 14 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łętowe

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 Łętowe wprowadzony Uchwałą Nr XXX/249/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 21 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r Nr 383 poz. 4174 z późn. zmianami)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 401 we wsi Łętowe, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjnej 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) **„Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie wymienione w przepisach odrębnych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzania raportu oddziaływania na środowisko lub dla których sporządzanie takiego raportu może być wymagane.
7) **„Powierzchni usługowej"** – należy przez to rozumieć powierzchnię ściśle związaną z funkcją usługową.

§ 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. Obszar objęty planem położony jest w obszarze zagrożonym występowaniem procesów erozyjno – osuwiskowych. Dla obszaru tego obowiązuje określenie sposobu posadowienia obiektów i wymogów konstrukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów.
4. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefie ochrony sanitarnej ujęć wody.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,14 ha oraz klasy R V i Ps V, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) Tereny objęte planem znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24.11.2006 r - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 i Nr 9/07 z 6.07.2007 r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia
5) 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 powiatową i drogi gminne.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący część działki Nr 401 we wsi Łętowe o powierzchni 0,89 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,14 ha, oraz klasy R V i klasy Ps V, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, w tym usług turystyki (małe pensjonaty). W wypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1 miejsce/50 m^2

powierzchni usługowej lub 1 miejsce/2 miejsca noclegowe. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha dla zabudowy mieszkaniowej i nie mniejszej niż 0,30 ha przy realizacji usług turystycznych, z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje wykonanie, w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu, dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej.

2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:
   1) Dla budynków obowiązują dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 12 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) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz w odległościach od granicy lasu zgodnych z przepisami odrębnymi.
   5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki i powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
   6) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów betonowych.
   7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia, zlokalizowanego w obrębie działki.
   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) Na odprowadzeniach kanalizacji opadowej z utwardzonych powierzchni parkingowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
   4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN/o jednym zjazdem z istniejącej drogi powiatowej przy zachowaniu warunków określonych przez zarządcę drogi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się dla terenów MN/o 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 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

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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/387/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 marca 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś ŁĘTOWE część dz. 401

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
MN/o	Tereny zabudowy mieszkaniowe w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
V V V	Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

1.2 ZL	Tereny lasów
1.3 R	Tereny rolne
1.3 R/ZL	Tereny rolne wskazane do zalesień i zadrzewień
2.2 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
4.2 KDD	Tereny dróg publicznych. Drogi gminne dojazdowe klasy D
4.1 KD-P/Z	Tereny dróg publicznych. Drogi powiatowe klasy Z

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

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



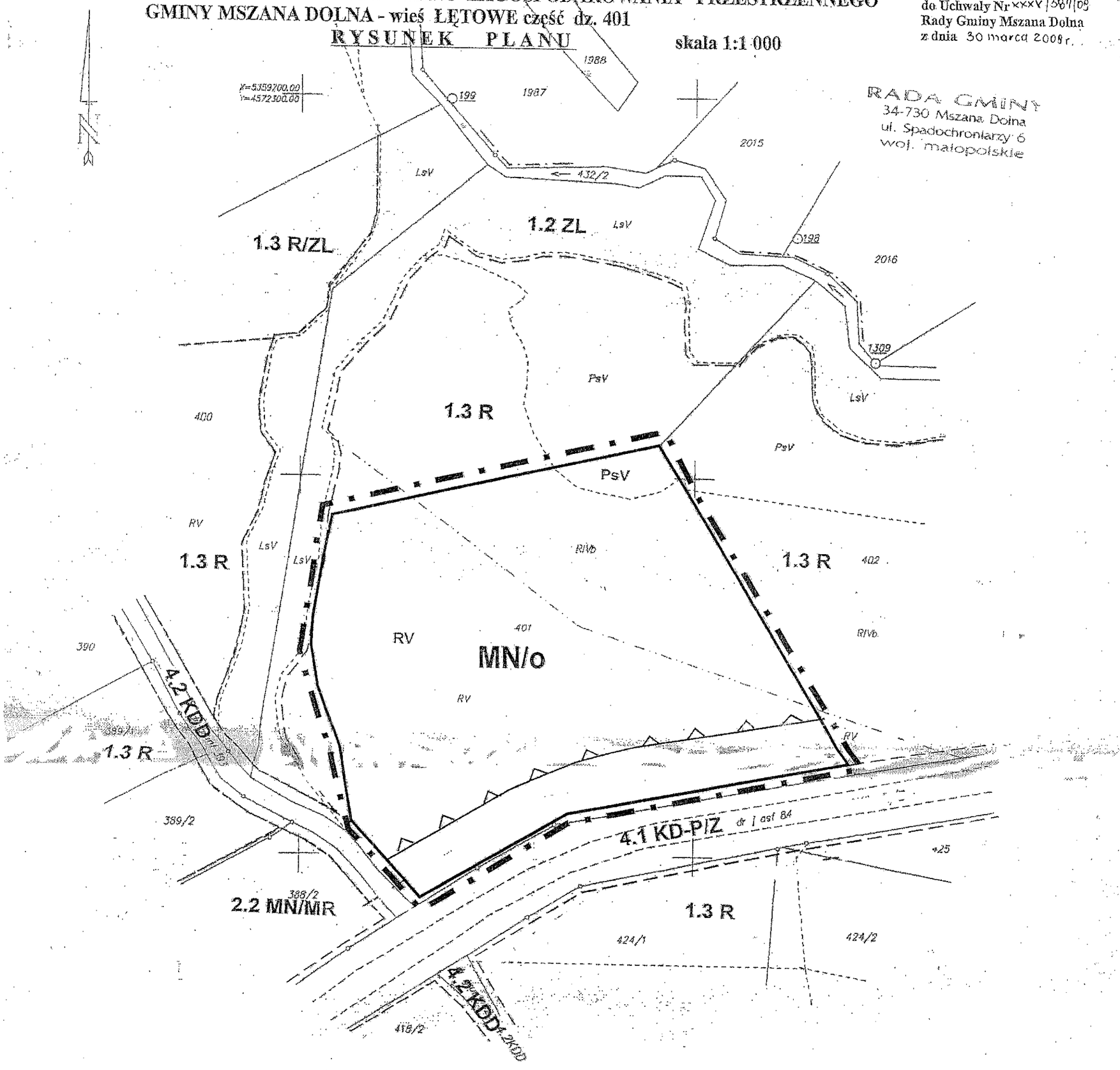
2	Strefa gór i pogórzy , rolno-leśna, lokalnie osadnicza
D	Strefy zainwestowania z preferencją dla funkcji turystycznych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś ŁĘTOWE część dz. 401

RYSUNEK PLANU **skala 1:1 000**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/387/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 marca 2009 r.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

SKALA: 1 : 1000 SEKCJA: 183.122.03 Województwo: małopolskie Powiat: limanowski Gmina: Mszana Dolna Miejscowość: Łętowe Obręb: nazwa obrębu Nr zlecenia: 1/08	MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH Niniejszą mapę sporządzono na podstawie wyników terenowego i mapy zasadniczej. Treść mapy zgodna z terenem w zakresie aktualności na dzień 12.05.2008r.	Wykonawca: USŁUGI GEODEZYJNE mgr inż. Zbigniew Nawiśniak 34-730 Mszana Dolna, Raba Niżna 150 tel. 018/33-18-335 NIP 944-115-11-81, Regon 491887595 Sporządził dnia 16.05.2008 mgr inż. Zbigniew Nawiśniak GEODETA UPRAWNIONY nr uprawnień ...

Starosta Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej.

W obszarze oznaczonym linią ..... potwierdzono w zakresie aktualności treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 2008-06-05 i zarejestrowano pod nr 1024-41/2008

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Podejmowanie decyzji budowlanych wymagających pozwolenia na budowę podlegają ograniczeniom i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Limanowa, dn. 2008-06-05

A GMINY
730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/387/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 marca 2009r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Mszana Dolna – **wieś Łętowe część dz. 401**

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 Łętowe część dz. 401, 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

DA GMINY
-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/387/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 marca 2009r.

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 Łętowe część dz. 401**

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 Łętowe część dz. 401, 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