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

# UCHWAŁA Nr XXXIX/453/09
# Rady Gminy Mszana Dolna
# z dnia 31 lipca 2009r.

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

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 Łostówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/230/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307 poz. 3276 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 2831 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XXVIII/313/08 z dnia 26 września 2008 roku.

### § 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1: 1000 jako załącznik Nr 1 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 2.
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 i komunikacji.

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 załączniku graficznym Nr 1 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.

## 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 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 terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Dla terenu objętego planem położonego w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294). obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów zawartych w w/w rozporządzeniach.

§ 5.

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

1) 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.
2) Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę.
3) 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.
4) 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.
5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

## ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

/przeznaczenie terenu wraz z zasadami jego zagospodarowania, kształtowania zabudowy i podziału na nowe działki budowlane/

§ 6.

1. **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** obejmujące część działki nr 2831 położonej we wsi Łostówka o powierzchni ~0,20 ha.

   Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
   Dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz realizację budynków gospodarczych i garaży.
   Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny, inwentarski i gospodarcze, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania do istniejącej architektury i wysokości obiektów.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Przy realizacji obiektów budynków zachowanie szerokości 10 m w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD" oraz zachowanie linii zabudowy w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni tej drogi.
Dojazd do terenu z drogi gminnej dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

1) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dach 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, inwentarskich, składowych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Wysokość obiektów gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu terenu, natomiast wysokość obiektów inwentarskich i składowych nie może przekroczyć 11 m od poziomu terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i inwentarskich z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i inwentarskiego.
3) W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m², dla zabudowy zagrodowej – 1000 m².
4) W wykończeniu 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 max. do wysokości linii parteru.
5) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).
6) W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

## ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

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 %.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 9.

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.

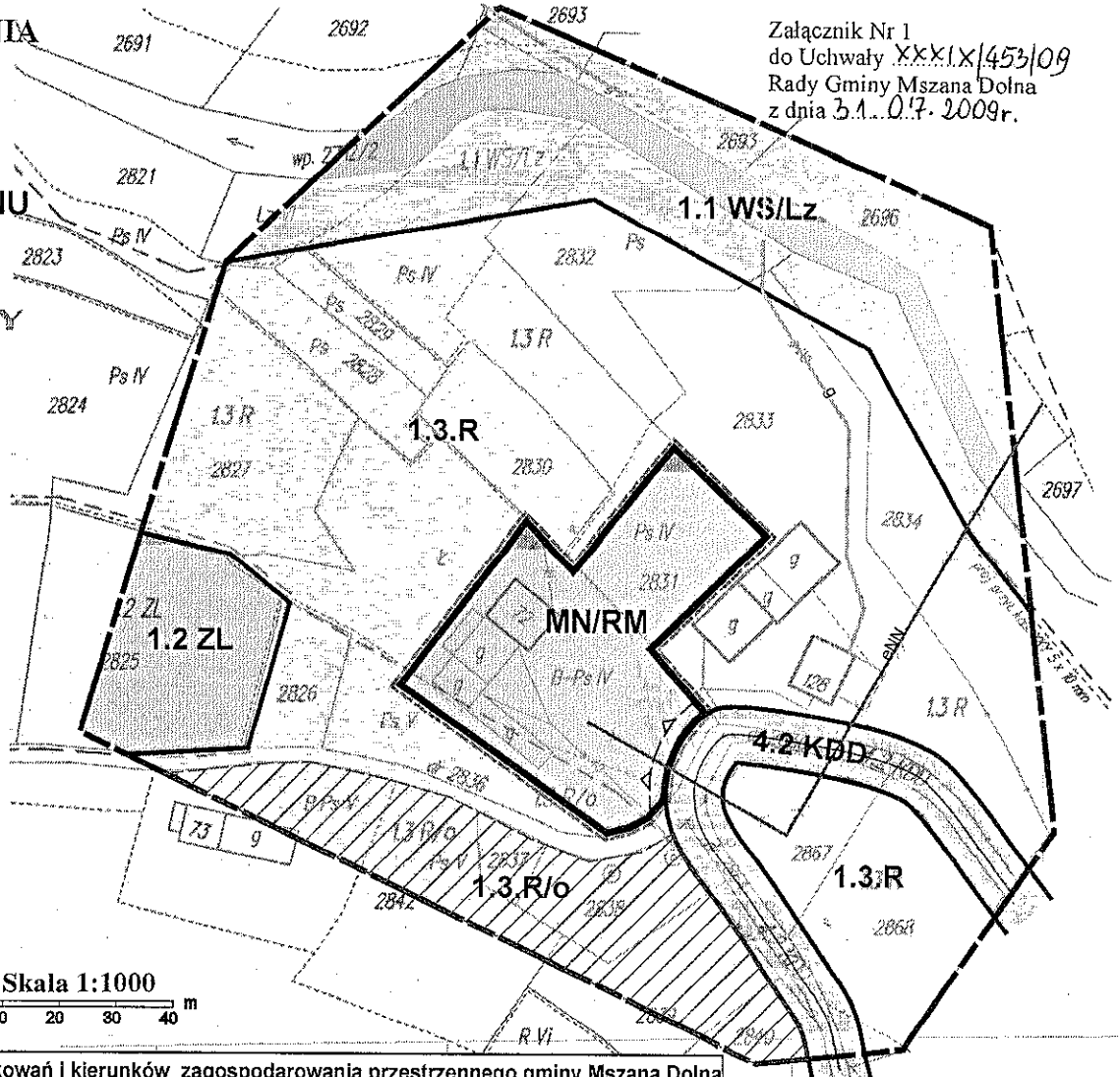
PRZEWODNICZĄC
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

**Wieś Łostówka część działki nr 2831**

Załącznik Nr 1
do Uchwały XXXIX/453/09
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31.07.2009r.

## RYSUNEK PLANU




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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 m

### LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN/RM — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej
- Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej

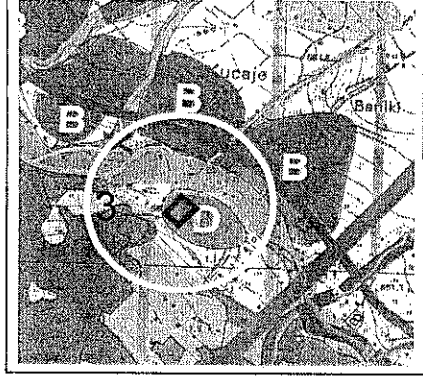
### Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.2 ZL — Tereny leśne
- 1.3.R — Tereny rolne
- 1.1 WS/Lz — Tereny wód otwartych, zadrzewień i zakrzaczeń
- 4.2 KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej
- /o — Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

### Oznaczenia inne informacyjne

- eNN — Linie elektroenergetyczne niskiego napięcia
- g — Istniejąca sieć gazowa

**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 |
| 3 | Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego |
| | Teren objęty zmianą planu |

Starostwo Powiatu Limanowskiego
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Limanowej
2009 -09- 14

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/453/09
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 Łostówka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/230/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 307 poz. 3276 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 2831 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 Łostówka dotyczy pojedynczej działki 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*

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

Mszana Dolna, dnia 2.11.2009r.

**Małopolski Urząd Wojewódzki**
**Wydział Prawny i Nadzoru**
**Oddział Redakcji Dziennika Urzędowego**
**ul. Basztowa 22**
**31-156 KRAKÓW**

# Sprostowanie

Dotyczy: Uchwały Nr XXXIX/453/09 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 lipca 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łostówka.

W związku z oczywistym błędem komputerowym dokonujemy sprostowania w zapisie zawartym w części tekstowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Łostówka uchwalonej uchwałą nr XXXIX/453/09 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 lipca 2009r. (publikacja: Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 539 poz. 4029)

W Rozdziale III, §6 ust.1 dot. ustaleń szczegółowych zdanie „MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące część działki nr 2831 położonej we wsi Łostówka o powierzchni ~0,20 ha" zastępuje się zdaniem o następującej treści:

**„MN/RM – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej, obejmujące część działki nr 2831 położonej we wsi Łostówka o powierzchni ~0,20 ha"**

Zarówno ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte w tekście planu (w uchwale) odnoszą się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej; również na rysunku planu i w legendzie teren oznaczony jest symbolem „MN/RM" jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej.

W związku z powyższym bardzo proszę o sprostowanie w/w błędu poprzez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk