



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4977

### UCHWAŁA\* NR XXVI/273/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **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, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 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, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka nie narusza ustaleń 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 (z późn. zm.) **i uchwała co następuje** .

#### **Rozdział 1. - PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1.**

1. Uchwała 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. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 307 poz. 3276 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2049 położonej we wsi Łostówka na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr XIII/135/2011 z dnia 23 września 2011r.

##### **§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
  - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) – o sposobie rozpatrzenia

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach 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 załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
2. **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XIII/139/99 z dnia 29.12.1999r (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,
3. **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,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **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,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy (obiektu, budynku)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

## **Rozdział 2.** **- 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 szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Teren objęty planem położony jest 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).

**§ 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.
2. Obowiązek zachowania 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 istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką władz Gminy. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Dopuszczenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.
9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
11. Ustala się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

### **Rozdział 3. - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 6.** Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, obejmujące działkę nr 2049 położoną we wsi Łostówka.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.
2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku przepływającego od strony północno-zachodniej działki w celu umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych i remontowych ciek. Obowiązuje także zachowanie odległości nie mniejszej niż 6 m. od granicy działki drogi gminnej nr 2041.
4. Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2KDD” i istniejącej drogi gminnej (działka nr 2041). Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności przechodu i przejazdu.

**§ 7.** W zakresie kształtowania architektury, ładunku 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. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), 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.
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 m<sup>2</sup>.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
  - 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.
5. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
6. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogą wewnętrzną, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.
7. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych.
8. W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy max. 50% pow. działki.
9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

#### **Rozdział 4.** **- PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) – 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**

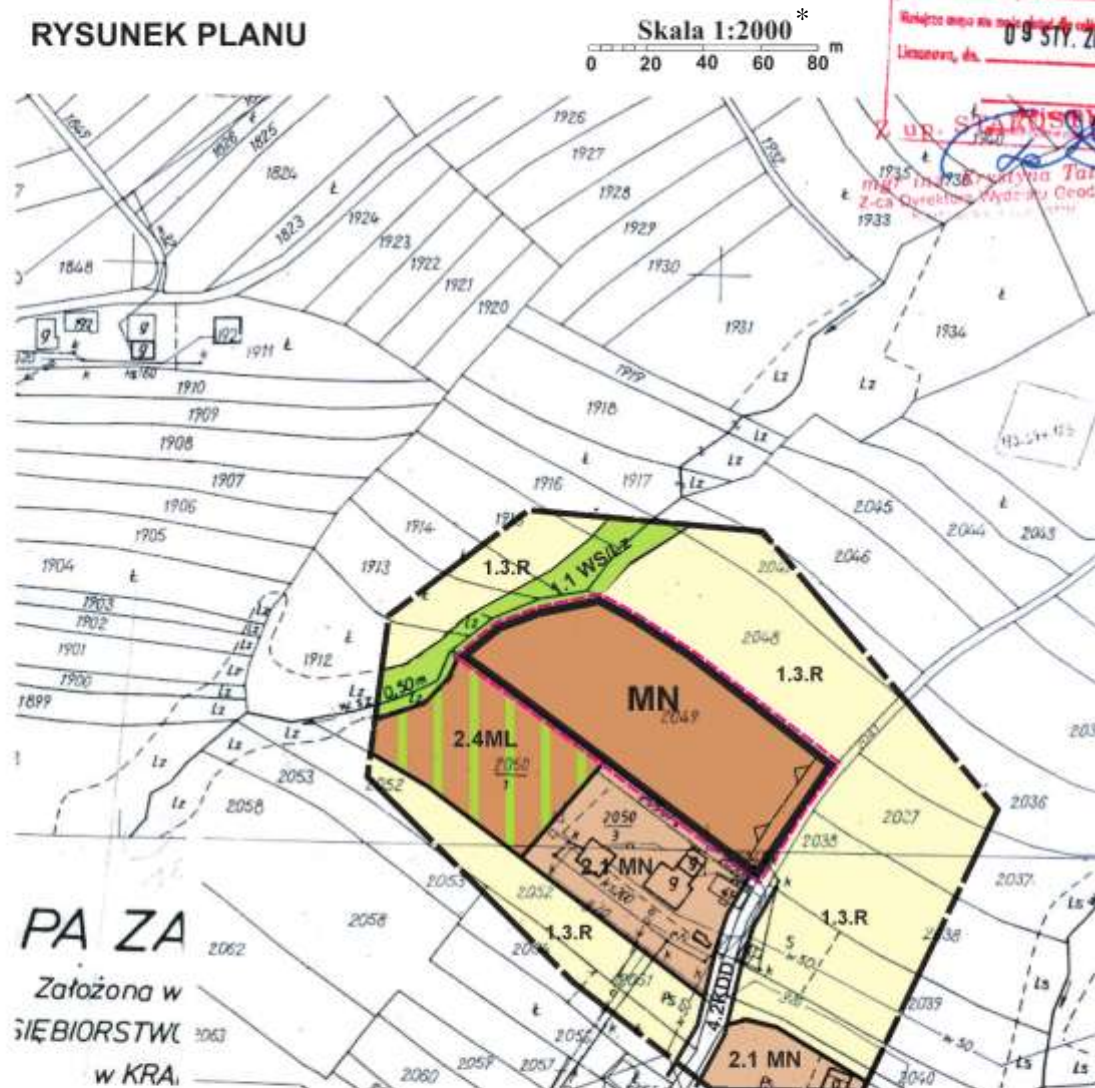
**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXVI/273/2012  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 września 2012 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXVI/273/2012  
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 września 2012r.

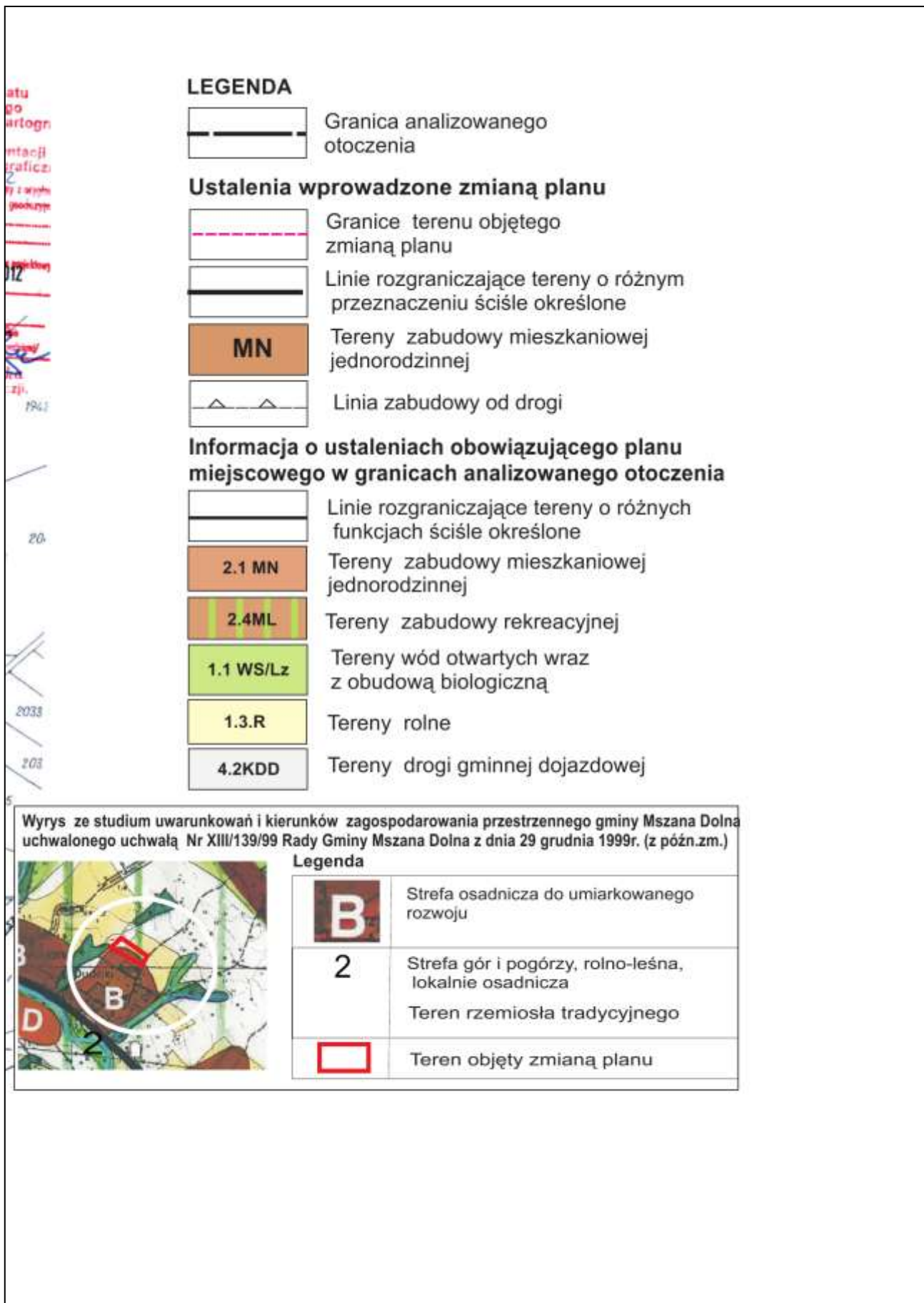
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA**

Wieś Łostówka część działki nr 2049

**RYSUNEK PLANU**



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXVI/273/2012  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 września 2012 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 12 września 2012 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. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 307 poz. 3276 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr 2049 położonej we wsi Łostówka 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 (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Łostówka 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 (j. t. Dz. U. z 2012r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Chorągwicki**