



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4978

### UCHWAŁA\* NR XXVI/274/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 września 2012 r.

#### **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, 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 późniejszymi zmianami), **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka 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 uchwała co następuje.**

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

**§ 1. 1.** Uchwała 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 działki nr 2022/2 i części działki nr 2576 położonych w Olszówce 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: IX/95/2011 z dnia 30 maja 2011 r. i XIII/137/2011 z dnia 23 września 2011 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) – 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:

---

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

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 połączeniach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

8. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połączy 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 odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

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

5. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

6. 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 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 połączy dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połączy 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. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m. od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych, garaży i wiat 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 – 800m<sup>2</sup>.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.

6. W granicach terenu inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Obiekty małej architektury i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów 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, w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k” nie mniej niż 40 % powierzchni działki.

9. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działek. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k” powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40 % powierzchni działki.

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.

11. 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.

12. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

13. 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 do wysokości kondygnacji parteru. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych.

**§ 6.** 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. 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, 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 oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 prowadzona polityką władz Gminy.

6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.

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 3.** **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące działkę nr 2022/2 położoną w Olszówce – oznaczone symbolem MN /plan 1/.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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) niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej „4.2.KDD” w odległości nie mniejszej niż 6 m.
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku z możliwością dostosowania do architektury obiektu istniejącego.
- 5) Dojazd do terenu z istniejącej drogi „4.2 KDD” na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, położone w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, obejmujące część działki nr 2576 położonej w Olszówce – oznaczone symbolem MN/k /plan 2/.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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) niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej.
- 3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi „4.2.KDD” w odległości nie mniejszej niż 6 m.
- 4) Dojazd do terenu z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem „4.2.KDD” na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

**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 2012 r. poz. 647) – w wysokości 10%.

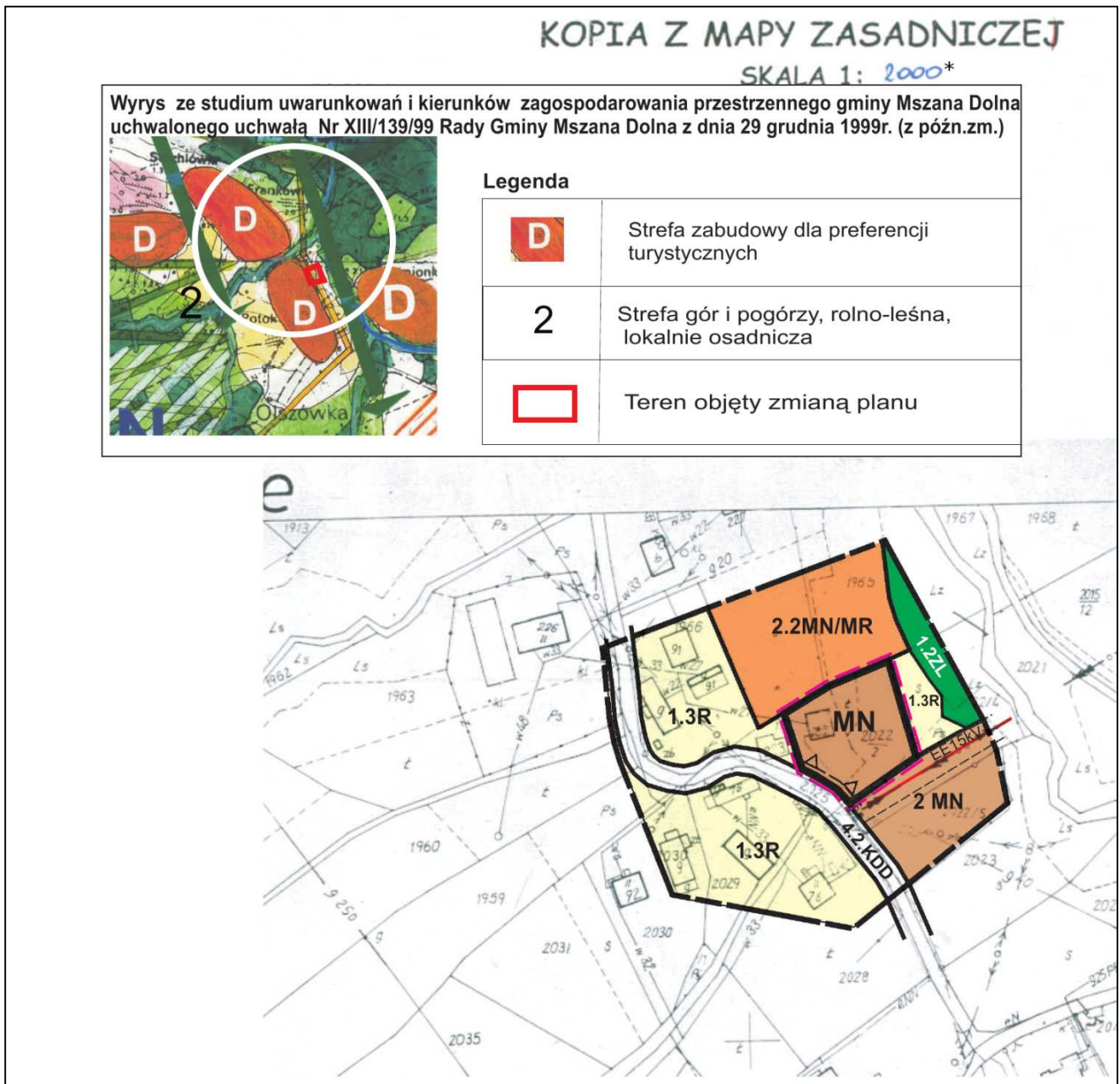
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 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/274/2012  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 września 2012 r.

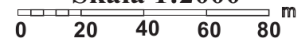


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Wieś Olszówka      działka nr 2022/2

Skala 1:2000\*



### Plan 1      RYSUNEK PLANU

#### LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

#### Ustalenia wprowadzone zmianą planu



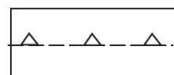
Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

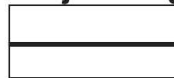


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Linia zabudowy od drogi publicznej 4.2 KDD

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



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej



Tereny leśne

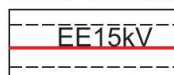


Tereny rolne

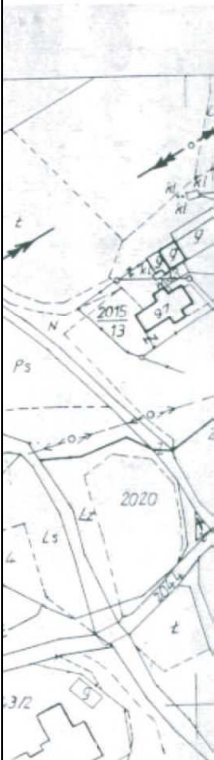


Tereny drogi publicznej klasy D

#### Inne oznaczenia informacyjne



Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia



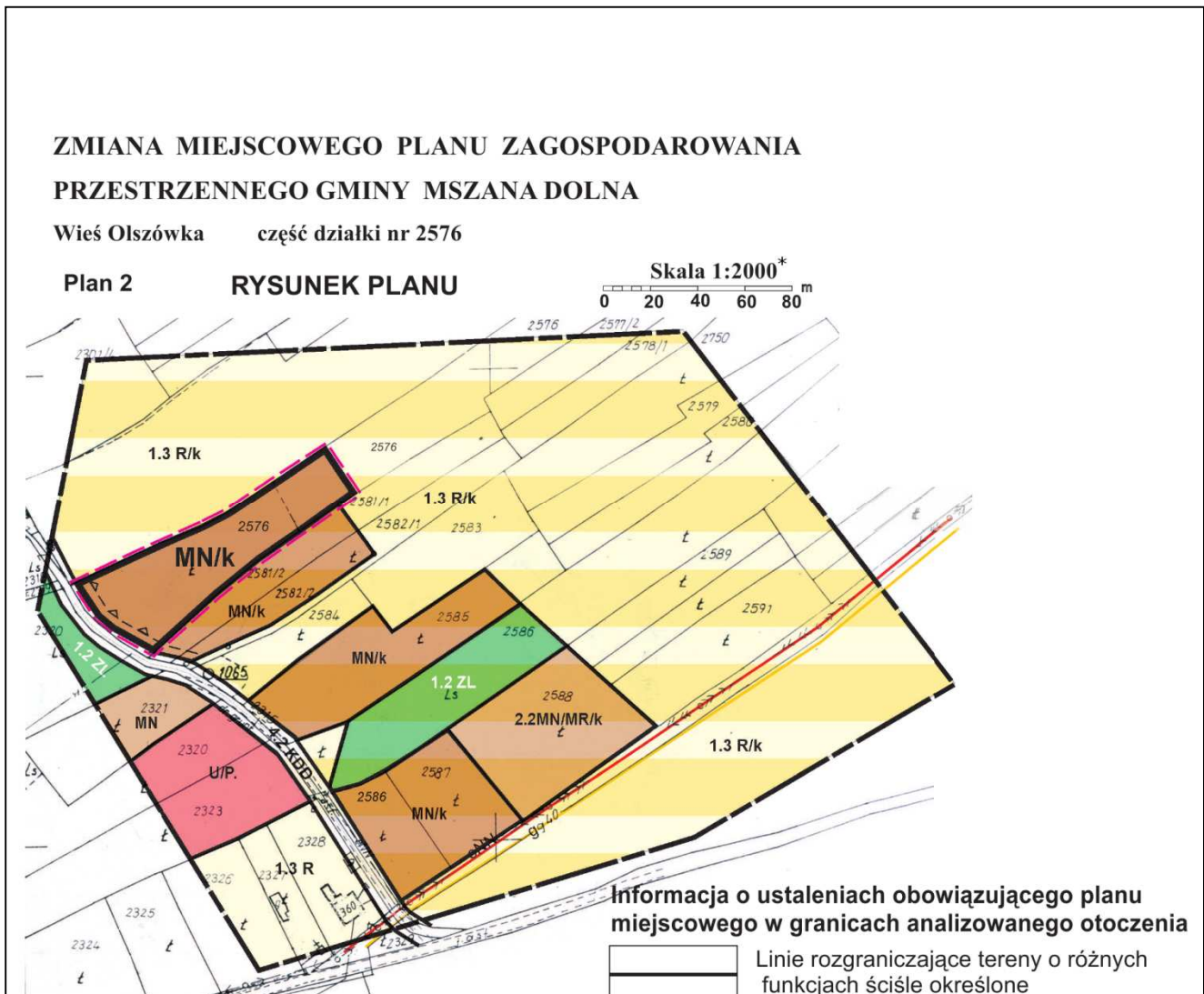
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Chorągwicki**




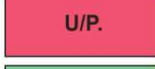



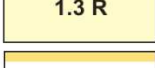


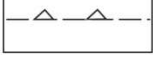
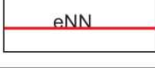
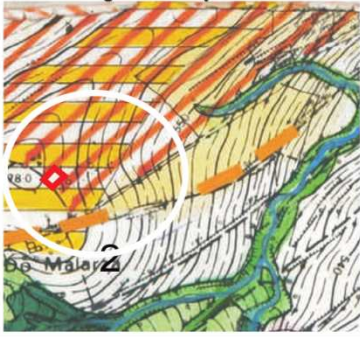
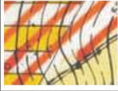

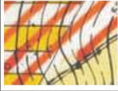

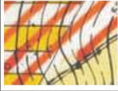



**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXVI/274/2012  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 28 września 2012 r.



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



<b>LEGENDA</b>			MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
	Granica analizowanego otoczenia		2.2.MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej						
<b>Ustalenia wprowadzone zmianą planu</b>			U/P.	Tereny usługowo-produkcyjne						
	Granice terenów objętych zmianą planu		1.2 ZL	Tereny leśne						
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone		1.3 R	Tereny rolne						
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		/k	Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków						
	Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków	<b>Inne oznaczenia informacyjne</b>								
	Linia zabudowy od drogi 4.2 KDD		eNN	Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia						
<p><b>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.(z późn. zm.)</b></p>										
		<p><b>Legenda</b></p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Strefa ochrony tradycji „T” - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień .</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Terren objęty zmianą planu</td> </tr> </table>				Strefa ochrony tradycji „T” - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień .	2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza		Terren objęty zmianą planu
	Strefa ochrony tradycji „T” - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień .									
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza									
	Terren objęty zmianą planu									

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Chorągwicki**

**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr XXVI/274/2012  
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 **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 działki nr 2022/2 i części działki nr 2576 położonych w Olszówce 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 2012 r. poz. 647.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka 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**