



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 1 sierpnia 2017 r.

Poz. 5064

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/426/2017 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 25 lipca 2017 roku

#### **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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z dnia 2.06.2017 r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.),

**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 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 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.) obejmującą działki nr: 1526/5 i 1771 położone w Olszówce – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXI/214/2016 z dnia 21 marca 2016r. i XXVII/283/2016 z dnia 30 września 2016r.

§ 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.

---

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

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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej 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,
- 7) **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, schody zewnętrzne i wykusz,
- 8) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 9) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 10) **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połączeniach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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

4. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

§ 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych lub z wodociągów zbiorczych;
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych.
4. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.
11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
12. W granicach terenów inwestycji należy zabezpieczyć nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.
13. Z uwagi na funkcję mieszkalną terenów nie ustala się miejsc postojowych na kartę parkingową.

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

**§ 6. 1.** Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** położone w Olszówce, obejmujące:

- 1) działkę nr 1526/5 (plan nr 1),
  - 2) działkę nr 1771 (plan nr 2).
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszcza się realizację:
- 1) budynków gospodarczych, garaży,
  - 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - 3) niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - 4) zieleni urządzonej.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenu objętego planem nr 1 z drogi publicznej klasy Z przez wydzieloną drogę wewnętrzną,
  - 2) terenu objętego planem nr 2 z drogi publicznej klasy Z (powiatowej) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Na terenie objętym planem nr 2 obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.
- § 7.** Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla obiektów mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe 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  $\pm 0,00$ ), 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 9 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpityowymi 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>. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia dróg.

4. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszania ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

6. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji.

7. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu maksymalnie do wysokości linii parteru.

8. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. 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  
**Aleksandra Kania**

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

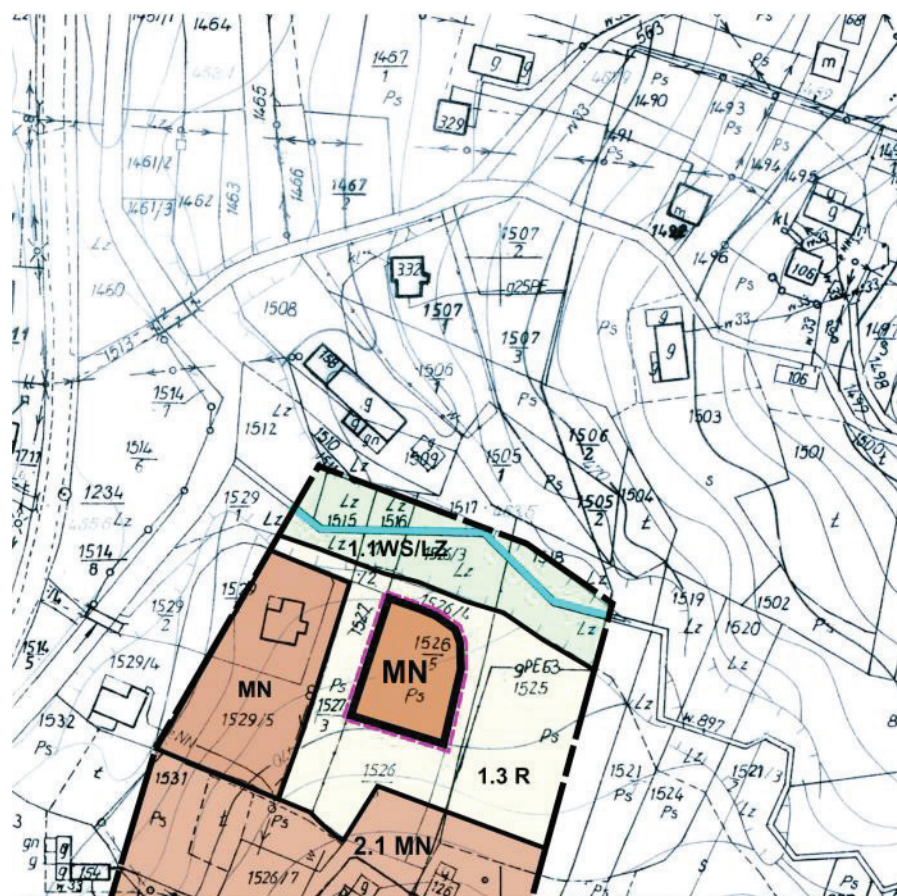
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/426/2017  
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 25 lipca 2017r.

**działka nr 1526/5**

**Plan nr 1**

**RYСУNEK 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 różnych funkcjach ściśle określone

**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

**2.1 MN MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**1.3 R** Tereny rolne

**1.1 WS/LZ** Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną

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.



**Legenda**

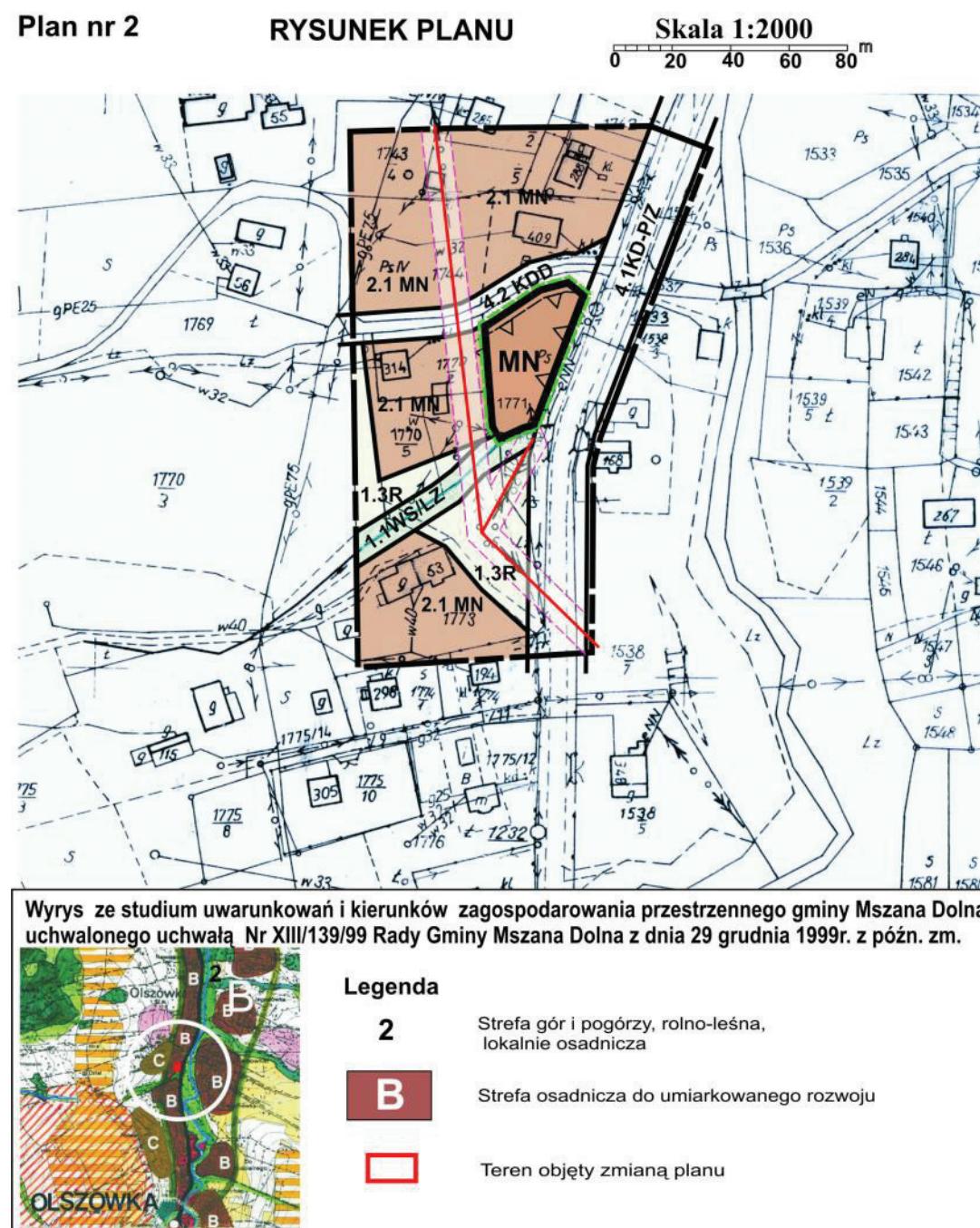
**2** Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza

**B** Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju

Teren objęty zmianą planu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI OLSZÓWKA  
działka nr 1771**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/426/2017  
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 25 lipca 2017r.



**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 2.1 MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.3 R** Tereny rolne
- 4.2 KDD** Tereny drogi publicznej klasy D
- 4.1 KD-P/Z** Tereny drogi publicznej klasy Z
- 1.1 WS/LZ** Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/426/2017  
Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 25 lipca 2017 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 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.) obejmującą działki nr: 1526/5 i 1771 położone w Olszówce - 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 (t.j. Dz.U. z dnia 2.06.2017r. poz. 1073).

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 (t.j. Dz.U. z dnia 2.06.2017r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**