



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 8087

UCHWAŁA* NR LXVIII/666/23 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 24 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr L/523/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, Uchwały Nr LIX/609/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka oraz Uchwały Nr LXI/628/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/232/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Olszówka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują działki ewid. nr 307, 324/2 i 3877 w Olszówce.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-3 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załączniki nr 1-3;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 4;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 5;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 6.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki nr 1-3 do uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Dachy płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°;
- 6) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to, w przypadku budynków, wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1-2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 1-3KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Otulina Gorczańskiego Parku Narodowego;
- 2) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) Teren osuwiska aktywnego okresowo;

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu otulinę Gorczańskiego Parku Narodowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 3) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 4) Na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
- 5) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenach MN i MN-ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu teren osuwiska aktywnego okresowo, w zasięgu którego mogą występować skomplikowane lub złożone warunki gruntowe – w zagospodarowaniu terenu należy stosować

rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz kształtować zieleń w sposób minimalizujący zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) Nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwa powodzi – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podziałów nieruchomości ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² w terenach MN,
 - b) 600 m² w terenie MN-ML;
- 3) Minimalne wielkości określone w pkt 2 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
 - d) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 2),
 - e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogi istniejące lub nowo realizowane w terenach sąsiednich w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rodz. 3;
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy letniskowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek letniskowy,
 - c) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-c należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

- 1) Przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe systemy zaopatrzenia w wodę;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) Dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne o mocy nie przekraczającej 100kW.

8. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;

- 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej,
- 3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży, wiat,
 - c) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,7;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 12 m,
 - pozostałej: 8 m.
 - b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 2MN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży, wiat,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,4;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 10 m,
 - pozostałej: 8 m.
 - b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem 1MN-ML.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej,
- b) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży, wiat,
- c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,3;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
- b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,
- c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

- nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
- obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 1-3KDD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna),
- 2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu (tereny stanowią fragmenty pasów drogowych),
 - b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 18. Stawkę jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się w wysokości 10% ww. wzrostu wartości.

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

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mszana Dolna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

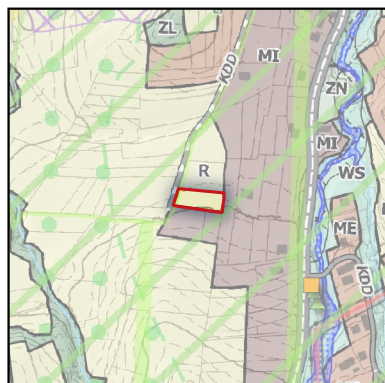


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna
Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 9 lipca 2021 r.**



skala 1:10 000

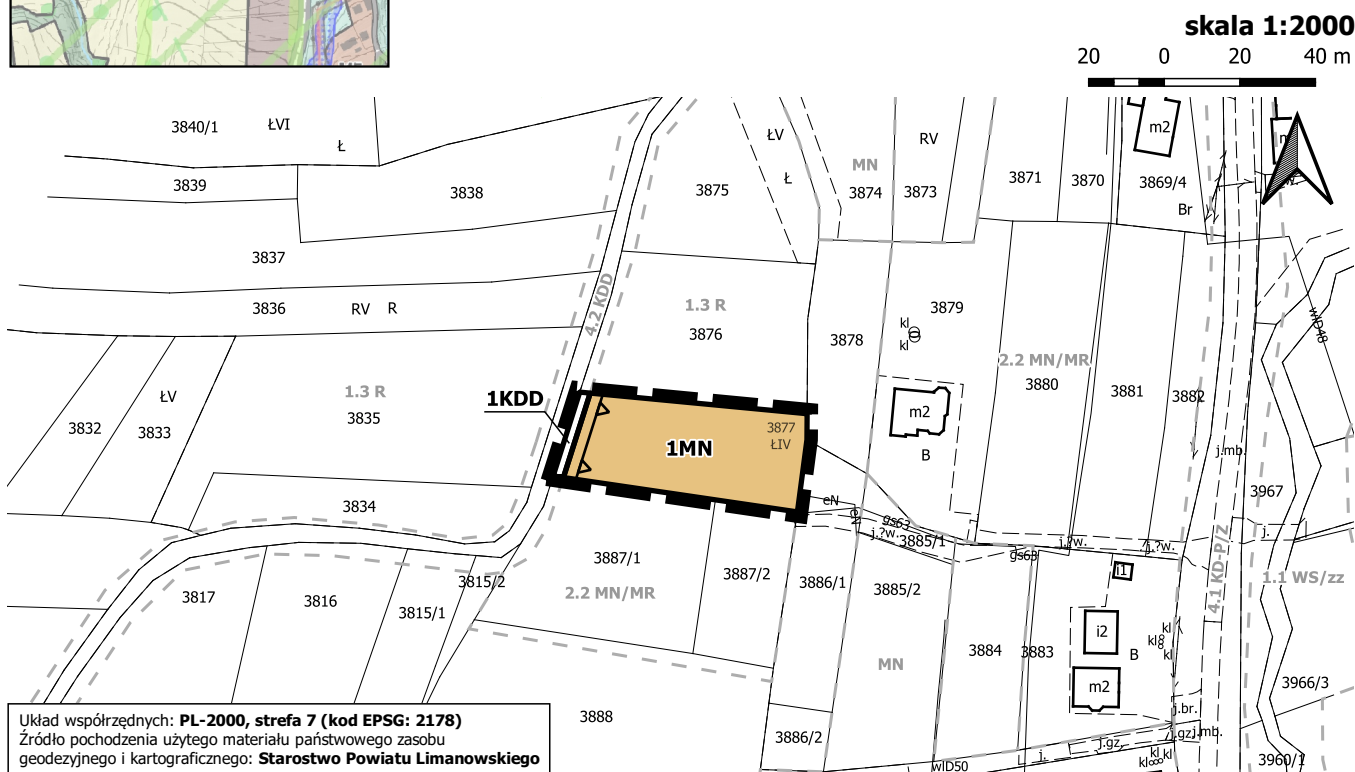
— granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA

 R tereny rolne

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

otulina Gorczańskiego Parku Narodowego

 Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Ustalenia zmiany planu

- ■ ■ granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

otulina Gorczańskiego Parku Narodowego - cały obszar
Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały obszar

Oznaczenia informacyjne

- — — linie rozgraniczające oraz symbole
4.2 KDD identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
wyznaczone w obowiązującym planie
miejscowym, zlokalizowane poza obszarem
objętym zmianą planu

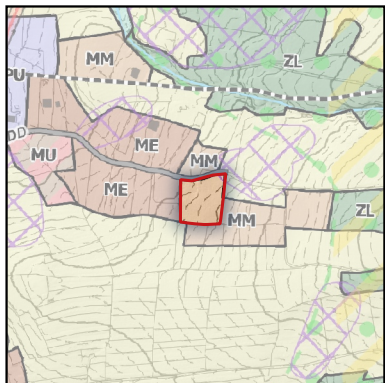
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka
skala: 1:2000 listopad 2023	Rysunek zmiany planu Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



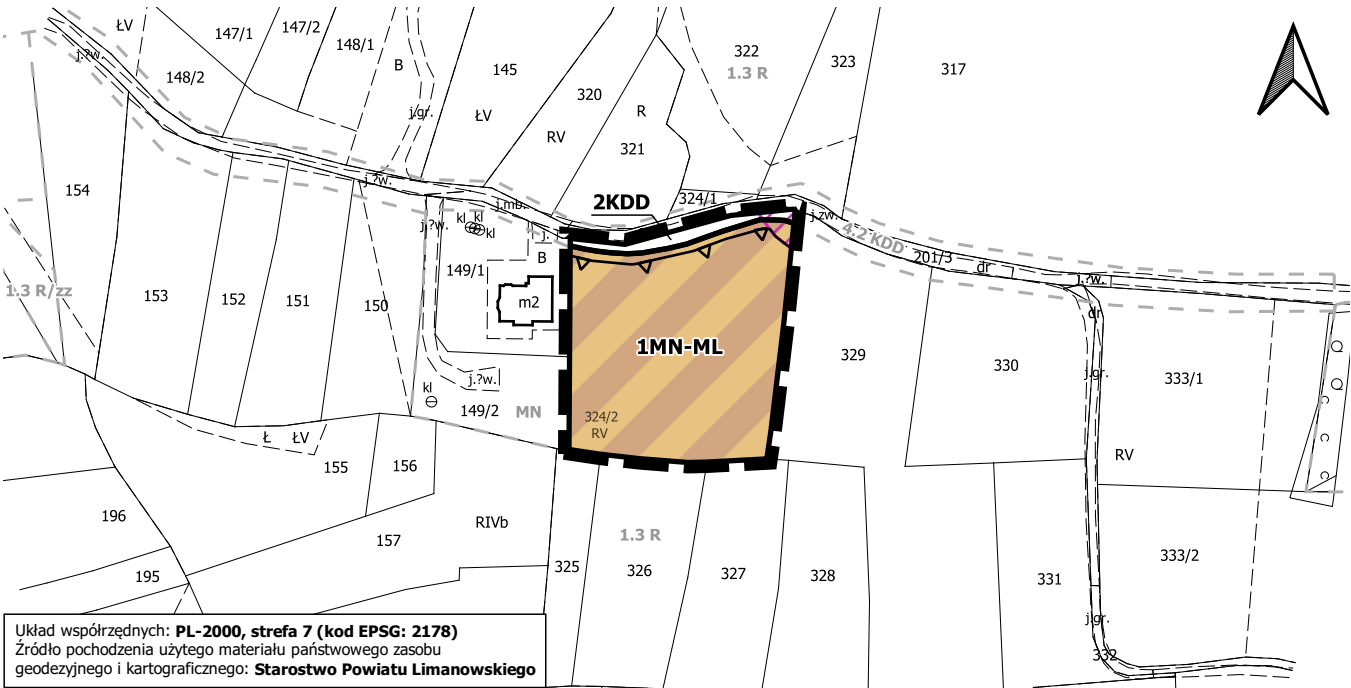
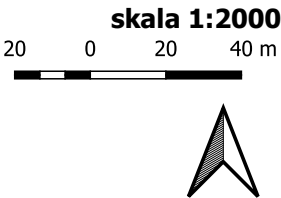
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna
Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r.



- skala 1:10 000
- granice obszaru objętego zmianą planu
- OZNACZENIA**
MM tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej
- KOMUNIKACJA**
KDD drogi publiczne dojazdowe
- ZAGROŻENIA OSUWISKOWE**
tereny osuwisk aktywnych okresowo



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Limanowskiego**

- Ustalenia zmiany planu**
■ ■ ■ granice obszaru objętego zmianą planu
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN-ML teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
KDD teren drogi dojazdowej
nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**
teren osuwiska aktywnego okresowo
- Oznaczenia informacyjne**
— — — linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

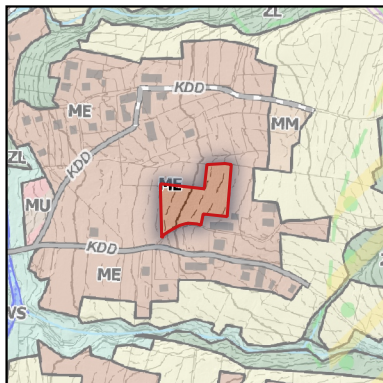
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka
skala: 1:2000	Rysunek zmiany planu
listopad 2023	Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna
Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 9 lipca 2021 r.

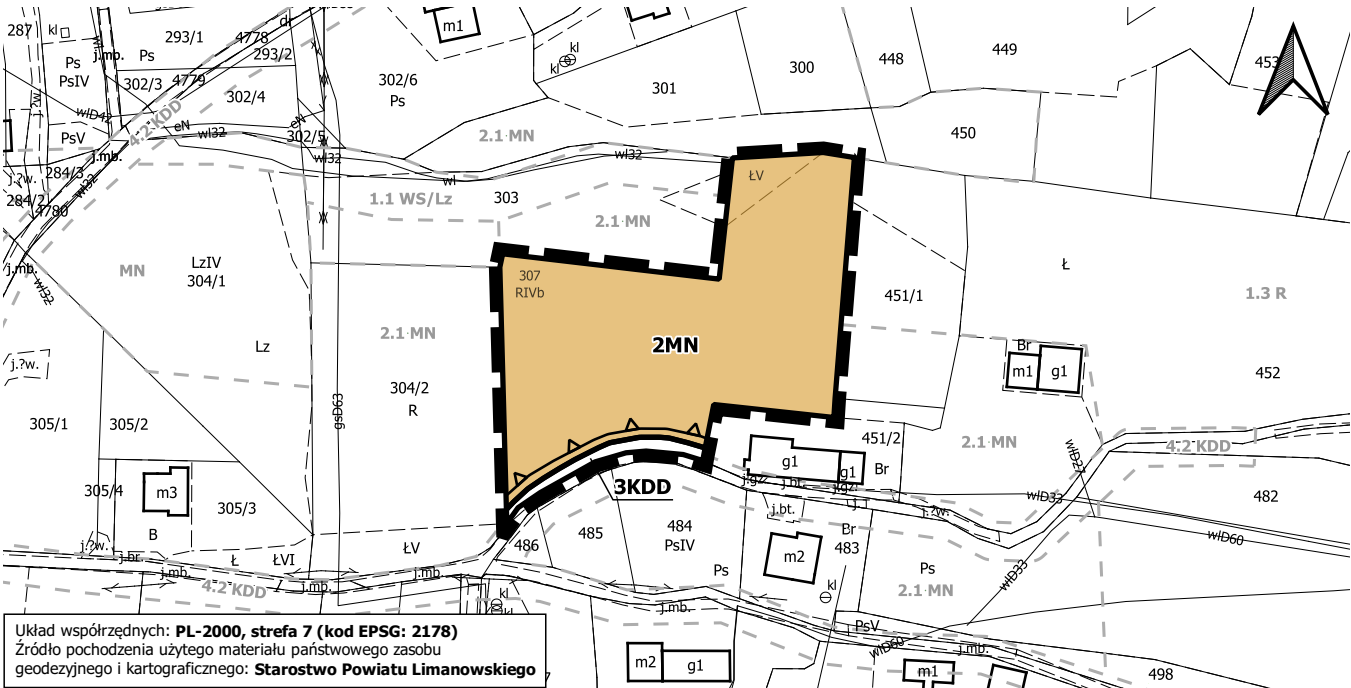


skala 1:10 000

— granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA

ME tereny zabudowy niskiej intensywności



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Limanowskiego**

- Ustalenia zmiany planu**
- granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenia informacyjne**
- 4.2 KDD linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka
skala: 1:2000	Rysunek zmiany planu
listopad 2023	Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII/666/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/666/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr L/523/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, uchwały Nr LIX/609/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka oraz uchwały Nr LXI/628/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka), nie zgłoszono żadnych uwag w czasie wyłożenia ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVIII/666/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka (sporządzana na podstawie uchwały Nr L/523/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Olszówka, uchwały Nr LIX/609/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka oraz uchwały Nr LXI/628/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Olszówka) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXVIII/666/23

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 24 listopada 2023 roku

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).