



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 8152

UCHWAŁA NR XXIII/210/25 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 19 grudnia 2025 roku

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

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 2025 r. poz. 1153), 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 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 XI/99/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna oraz Uchwały Nr XII/113/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/99/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna 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. z późn. zm. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr VIII/70/24 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectwa Mszana Górna – etap I, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje działkę ewid. nr 518/2 w Mszanie Górnej.

3. Granice obszaru objętego planem określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) części graficznej planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis planu;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci do 12°;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej 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) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia, przeznaczenie uzupełniające może być realizowane również samodzielnie na terenie działki budowlanej, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 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) 1UZ-UK - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki,
 - b) 1UZ-UB - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - c) 1US-UK - teren usług sportu lub usług kultury i rozrywki,
 - d) 1-2 US-ZP - tereny usług sportu lub zieleni urządzonej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi planem.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania 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 sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wskazuje się w części graficznej 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;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od cieków wodnych;
- 4) należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 5) na obszarach objętych planem ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
- 6) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu: na obszarze objętym planem ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wskazuje się następujące tereny jako przestrzeń publiczną:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki tereny usług edukacji UZ-UK,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego UZ-UB,
 - c) teren usług sportu lub usług kultury i rozrywki US-UK,
 - d) tereny usług sportu lub zieleni urządzonej US-ZP,
- 2) dla terenów przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) nakazy:
 - dbałości o jakość estetyczną przestrzeni i nadanie jej spójnych cech,
 - kształtowania pieszej dostępności do obszaru ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - kształtowanie zieleni z wykorzystaniem gatunków rodzimych,
 - b) zakazy:
 - lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z wyjątkiem obiektów związanych z okazjonalną organizacją pokazów oraz imprez okolicznościowych,
 - stosowania materiałów o jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę wojewódzką w terenie sąsiednim w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w zgodzie z przepisami odrębnymi
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rodz. 3;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) 3 miejsca postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej dla biur, urzędów, poczt i banków,
 - b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 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,
- 6) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) 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.

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

- 1) utrzymuje się system sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń łączności bezprzewodowej;

- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 3) 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.

8. Ustalenia dotyczące **odnawialnych źródeł energii**:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię słoneczną:
 - a) wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 150 kW,
 - b) innych niż wolnostojące;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii cieplnej ze źródeł odnawialnych w szczególności: pomp ciepła, paneli słonecznych:
 - a) wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 150 kW,
 - b) innych niż wolnostojące;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

9. 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**

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki**, oznaczony symbolem **1UZ-UK**.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług biurowych i administracji,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów małej architektury,

- b) placów zabaw,
 - c) dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się realizację inwestycji wyłącznie jako inwestycje celu publicznego;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 1,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
 - 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,
 - c) ściany budynków wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi.

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony symbolem 1UZ-UB.

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

- 1) przeznaczenie:
- a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) lądowiska dla helikopterów,
 - b) garaży i wiat,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się realizację inwestycji wyłącznie jako inwestycje celu publicznego;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 1,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
 - 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,
 - c) ściany budynków wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi.

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem 1US-UK.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren parkingu,

- e) teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) placów zabaw,
 - c) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się realizację inwestycji wyłącznie jako inwestycje celu publicznego;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 1,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy hal sportowych,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
 - 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 budynków wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi.

§ 15. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1US-ZP.

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

- 1) przeznaczenie:
- a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- c) teren parkingu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów zaplecza dla obsługi imprez i zawodów sportowych, w szczególności: szatni, magazynów sprzętu sportowego, pomieszczeń dla sędziów oraz sanitariatów;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) trybun i zadaszeń towarzyszących obiektom sportowym,
 - b) wiat, miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) placów zabaw,
 - e) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,1,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
 - 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,
 - c) ściany budynków wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 2-3 US-ZP.

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług gastronomii,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren plaży;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów małej gastronomii, powierzchnia zabudowy każdego obiektu nie może przekroczyć 100 m²;
- 4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
- a) obiektów zaplecza kąpieliska, w szczególności: szatni, sanitariatów, magazynów sprzętu rekreacyjnego,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) placów zabaw,
 - d) miejsc wypoczynku,
 - e) dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych,
 - f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów wskazanych w ust 2 pkt 2 lit. a oraz pkt 4 lit. a;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna: 0,15,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - b) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie: dachówką lub jej imitacją, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny; ustalenie nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną,
 - 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,
 - c) ściany budynków wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, szkłem, elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

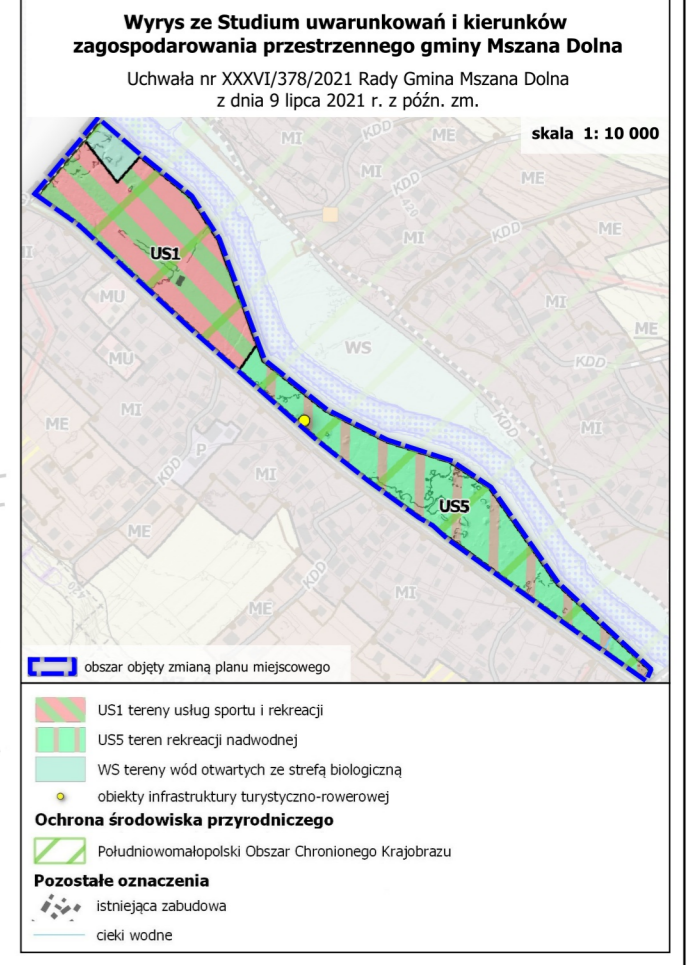
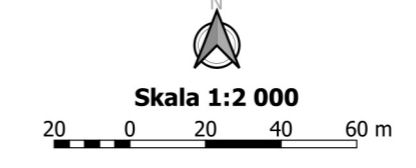
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

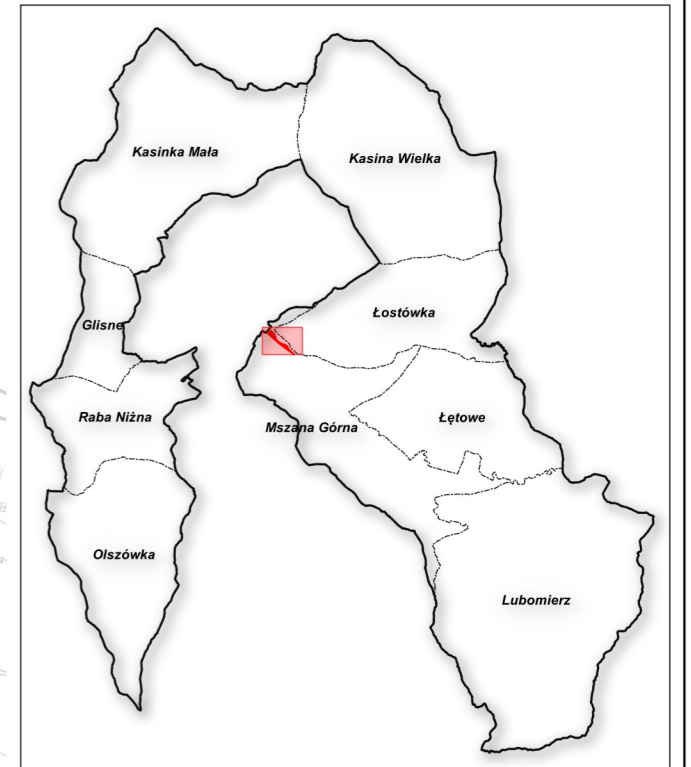
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI MSZANA GÓRNA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/210/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 19 grudnia 2025 r.

Część graficzna zmiany planu miejscowego



- Oznaczenia**
- Ustalenia planu**
- granicza obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - UZ-UK - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki
 - UZ-UB - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
 - US-UK - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
 - US-ZP - tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
- Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**
- Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Oznaczenia informacyjne**
- linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowanie poza obszarem objętym zmianą planu



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA WSI MSZANA GÓRNA

skala 1:2000
Część graficzna zmiany planu miejscowego
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIII/210/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 19 grudnia 2025 r.

data: grudzień 2025

Zespół autorski: mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz, mgr inż. Danuta Ciepły

TERRA
tel. +48 508 252 440 biuro@terra-wdp.pl
30-383 Kraków, ul. Remiesłnicza 1 10/11
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/210/25
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 19 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 Mszana Górna (sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XI/99/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna oraz Uchwały Nr XII/113/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 lutego 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/99/25 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 stycznia 2025r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna), 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 2024 r. poz. 1130 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 3 do uchwały nr XXIII/210/25
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 19 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 z późn. zm.), Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastrukturalne, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy i wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Mszana Górna obejmują rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe,
- 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań.

3. Źródłami finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- 1) dochody własne,
- 2) subwencje, dotacje celowe, kredyty, pożyczki oraz środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/210/25
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 19 grudnia 2025 roku
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**