



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 4976

UCHWAŁA* NR XXVI/271/2012 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 września 2012 r.

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

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 2012 r. poz. 647) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka 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 Kasina Wielka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/281/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz. 971 z późn. zm.), dotyczącą przeznaczenia działki nr 6906 położonej w Kasinie Wielkiej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki nr 3700/11 położonej w Kasinie Wielkiej na tereny mieszkaniowo-usługowe – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XIII/132/2011 i XIII/133/2011 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 zasadniczej 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.

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

§ 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. **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. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

7. **wysokości zabudowy (budynku)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

8. **dachu namiotowym (kopertowym)** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

9. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

Rozdział 2. - USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Teren obejmujący działkę nr 6906 (plan 1) położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012 r. poz. 1194).

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych lub realizację oczyszczalni przydomowej.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką władz Gminy. Odpady niebezpieczne jakie mogą powstać z obiektów usług zdrowia podlegają wywiezieniu przez firmy specjalistyczne i utylizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

11. Ustala się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Rozdział 3.

- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 6906 (plan 1) położoną we wsi Kasina Wielka.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
- 2) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D. (gminnej). Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
- 4) Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2.KDD” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
- 5) W granicach terenu należy zapewnić 2 miejsca postojowe.

2. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolem **MNU**, obejmujące działkę nr 3700/11 (plan 2) położoną we wsi Kasina Wielka.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa dla realizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych, garaży,
 - c) usług zdrowia, w tym usług rehabilitacji wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, miejsc postojowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej i noclegowej w budynkach usługowych.
- 4) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L (gminnej). Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy drogi.
- 5) Dojazd do terenu z drogi publicznej „4.2.KDL” na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.
- 6) W granicach terenu MNU należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe, jednak nie mniej niż:

- a) 2 miejsca na 1 mieszkanie lub 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla usług zdrowia (do pow. użytkowej nie wlicza się klatki schodowej, korytarzy, piwnic, pomieszczeń gospodarczych i magazynowych, sanitariatów).

§ 7. 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 połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpityowych. 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 budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpityowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. Dla budynków usług zdrowia, w tym rehabilitacji obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Wielkość działki pod usługi będzie uzależniona od potrzeb wynikających z zakresu działalności usługowej. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
- 2) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU – 0,7;
- 3) minimalny wskaźnik dla zabudowy MN i MNU – 0,01.

6. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogą wewnętrzną, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.

7. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru natomiast dla budynków usług zdrowia i mieszkalno-usługowych dopuszcza się lokalizację szyldów i reklam na ścianie szczytowej budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. W zagospodarowaniu działek oznaczonych:

- 1) symbolem „MN” obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki,
- 2) symbolem MNU obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki.

9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).

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

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

Rozdział 3. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 647) – w wysokości 10%.

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

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

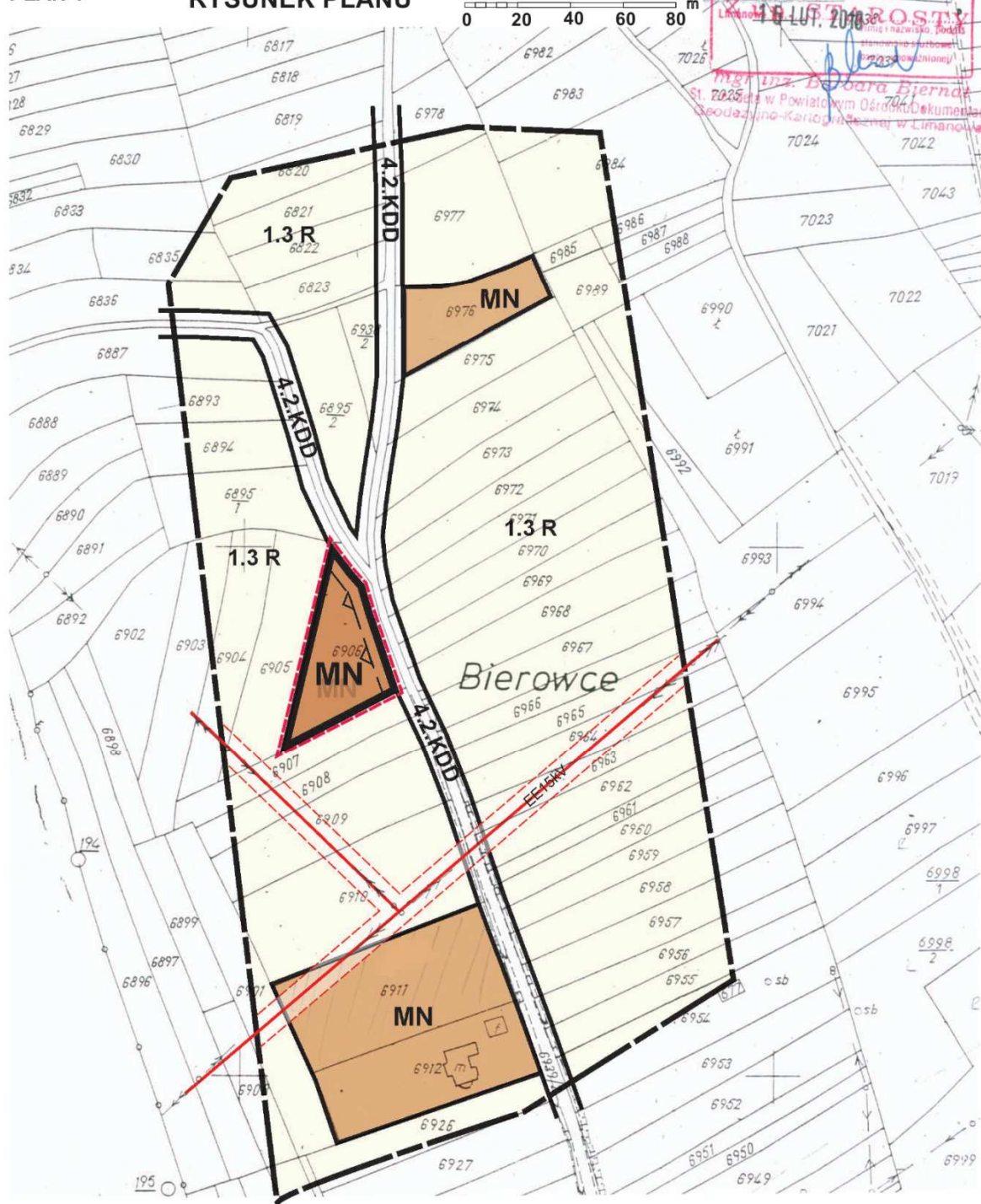
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/271/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 września 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA-
Wieś Kasina Wielka działka nr 6906**

PLAN 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*





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


LEGENDA

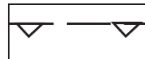
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

 Granice terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 Linia zabudowy od drogi 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 rolne

 Tereny drogi gminnej dojazdowej

Oznaczenia inne


 Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia


Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.



Legenda

 Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju

 Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego

 Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/271/2012
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 28 września 2012 r.

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

wieś Kasina Wielka działka nr 3700/11

PLAN 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*
0 20 40 60 80 m

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu



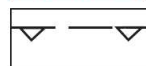
Granice terenu objętego zmianą planu



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny mieszkaniowo-usługowe

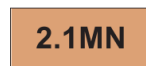


Linia zabudowy od drogi publicznej klasy L

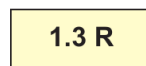
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



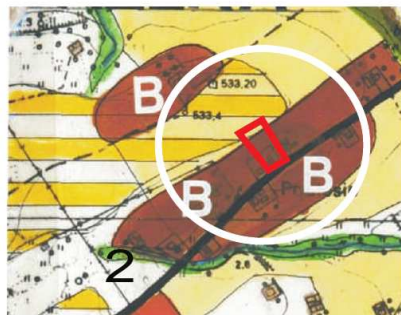
Tereny rolne



Tereny drogi publicznej klasy L

Wrys z 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



Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju

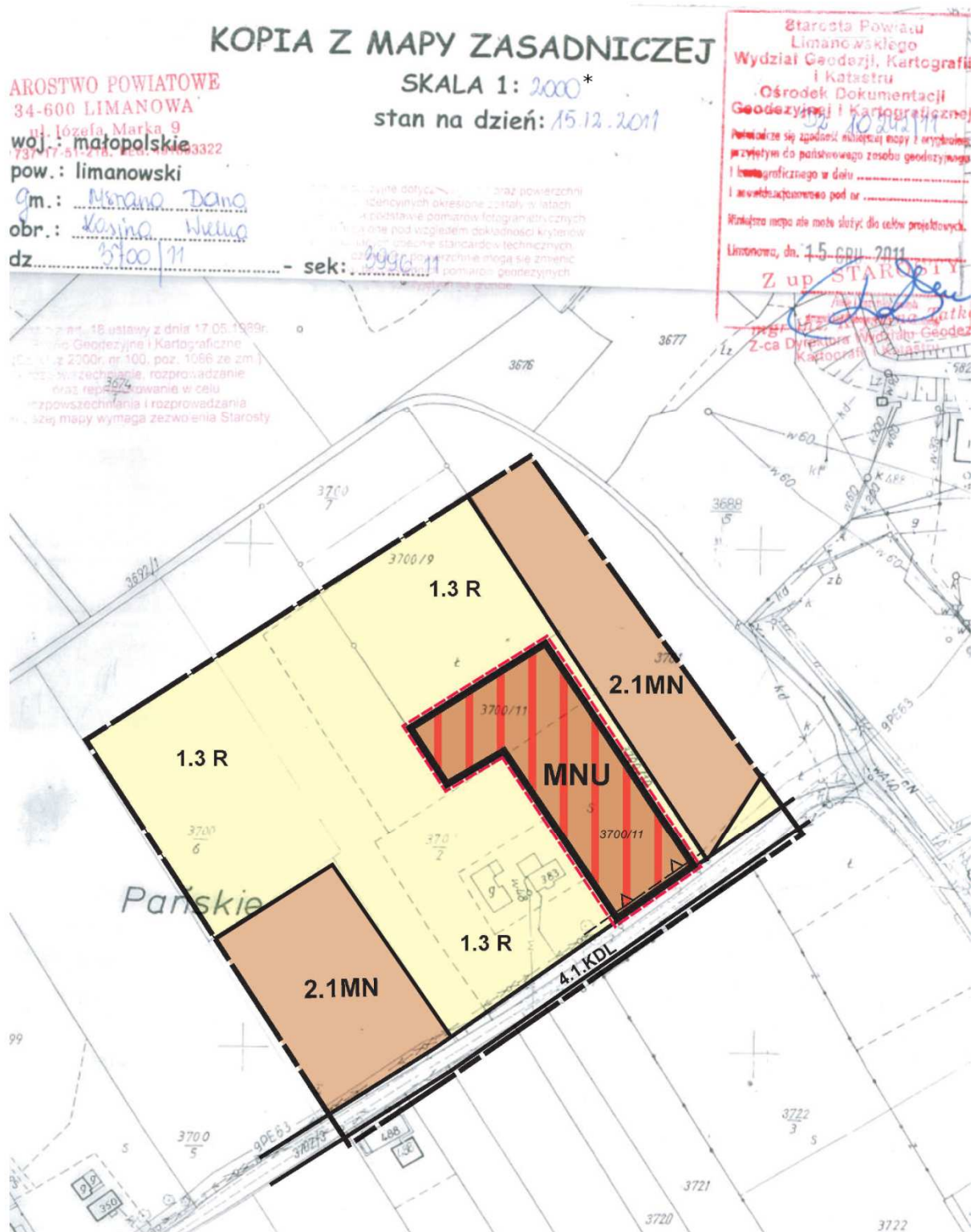
2

Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
Teren rzemiosła tradycyjnego



Teren objęty zmianą planu

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



* 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 3
do Uchwały Nr XXVI/271/2012
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 2012r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Kasina Wielka**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/281/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz. 971 z późn. zm.), dotyczącej przeznaczenia działki nr 6906 położonej w Kasinie Wielkiej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki nr 3700/11 położonej w Kasinie Wielkiej na tereny mieszkaniowo-usługowe - 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 Kasina Wielka 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 2012 r. poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki