



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 1 sierpnia 2017 r.

Poz. 5062

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/424/2017 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 25 lipca 2017 roku

#### **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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.),

**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.), obejmującą działki nr: 3997 i 8241 położone w Kasinie Wielkiej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXI/205/2016 z dnia 21 marca 2016 r. i XXVII/279/2016 z dnia 30 września 2016 r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na kopiach 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.

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) **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** (budynku) – 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 połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci 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 szczególnych.

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

4. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

5. Teren objęty planem nr 2 (działka nr 8241) położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym 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 2012r. poz. 1194).

### § 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.
4. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.
6. 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. 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. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
12. W granicach działek należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu.
13. Z uwagi na funkcję mieszkalną terenu nie ustala się miejsc postojowych na kartę parkingową.
14. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) terenu objętego planem nr 1 z drogi publicznej klasy L na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) terenu objętego planem nr 2 z drogi publicznej klasy GP na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

**§ 6. 1.** Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące we wsi Kasina Wielka:

- 1) działkę nr 3997 (plan nr 1),
- 2) działkę nr 8241 (plan nr 2).
2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże,
  - 2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - 3) zieleń urządzona,
  - 4) infrastruktura techniczna.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu tj.:
  - 1) na terenie objętym planem nr 1 nie mniej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (powiatowej) jak dla terenów zabudowy.

2) na terenie objętym planem nr 2 – nie mniej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (krajowej) z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

5. Realizacja budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 28 winna uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.

6. Zabudowa i zagospodarowanie terenu objętego planem nr 2 położonego w strefie oddziaływania kolei winna uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych dot. kolei.

7. Dla terenu objętego planem nr 1 i położonego w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonej dodatkowym symbolem „/k” obowiązuje zachowanie wysokości budynków mieszkalnych i pow. biologicznie czynnej - określonych w § 7 ust. 1.

#### § 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. 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 9 m od poziomu parteru, dla terenu położonego w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin wysokość nie może przekroczyć 8,50 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 budynków nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<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 - 0,6,
- 2) minimalny wskaźnik - 0,01.

5. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynku mieszkalnego.

6. W zagospodarowaniu terenu objętego planem nr 1 obowiązuje zachowanie co najmniej 35% jej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, natomiast terenu objętego planem nr 2 – min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenów inwestycji.

7. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub drewna i kamienia.

8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

9. 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.

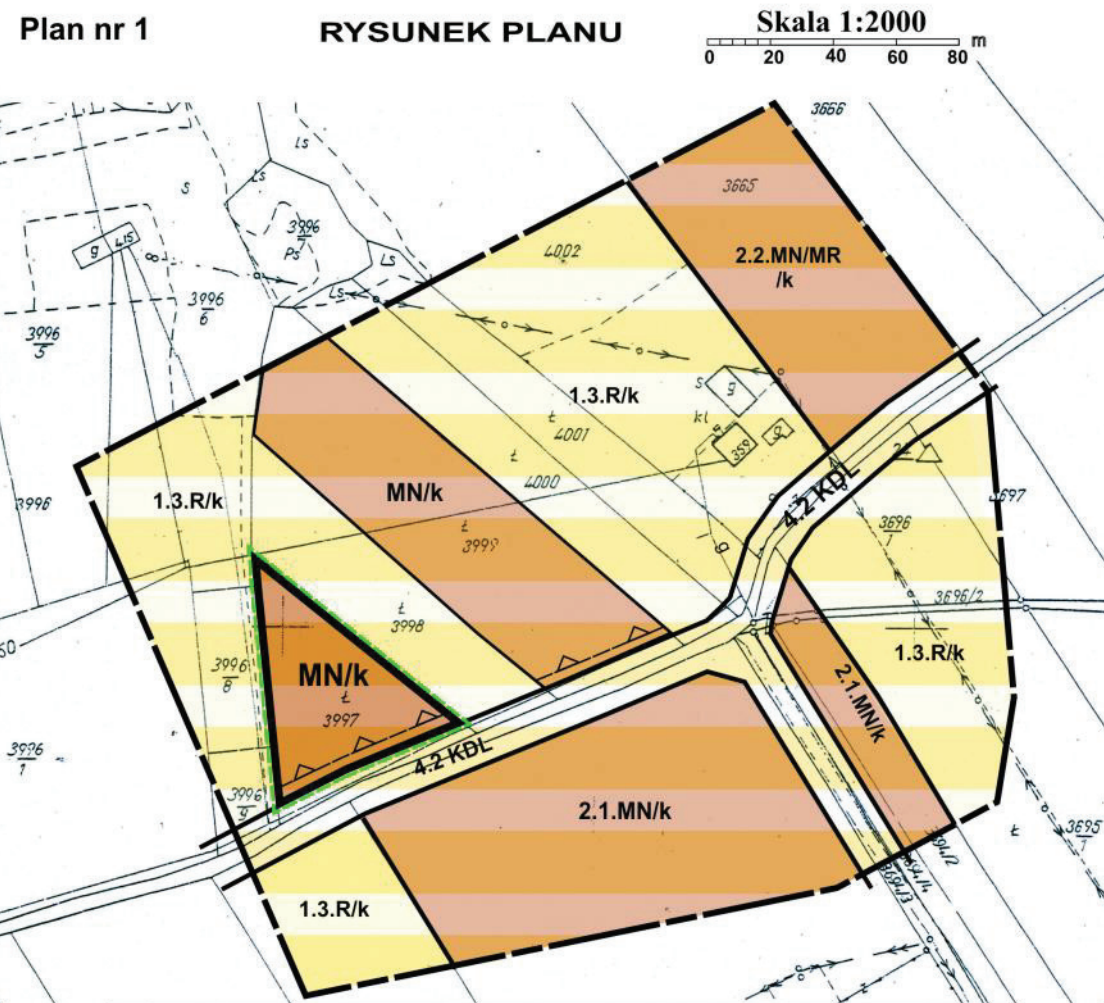
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**

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

wieś Kasina Wielka, działka nr 3997

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/424/2017  
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

**/k** Strefa eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**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

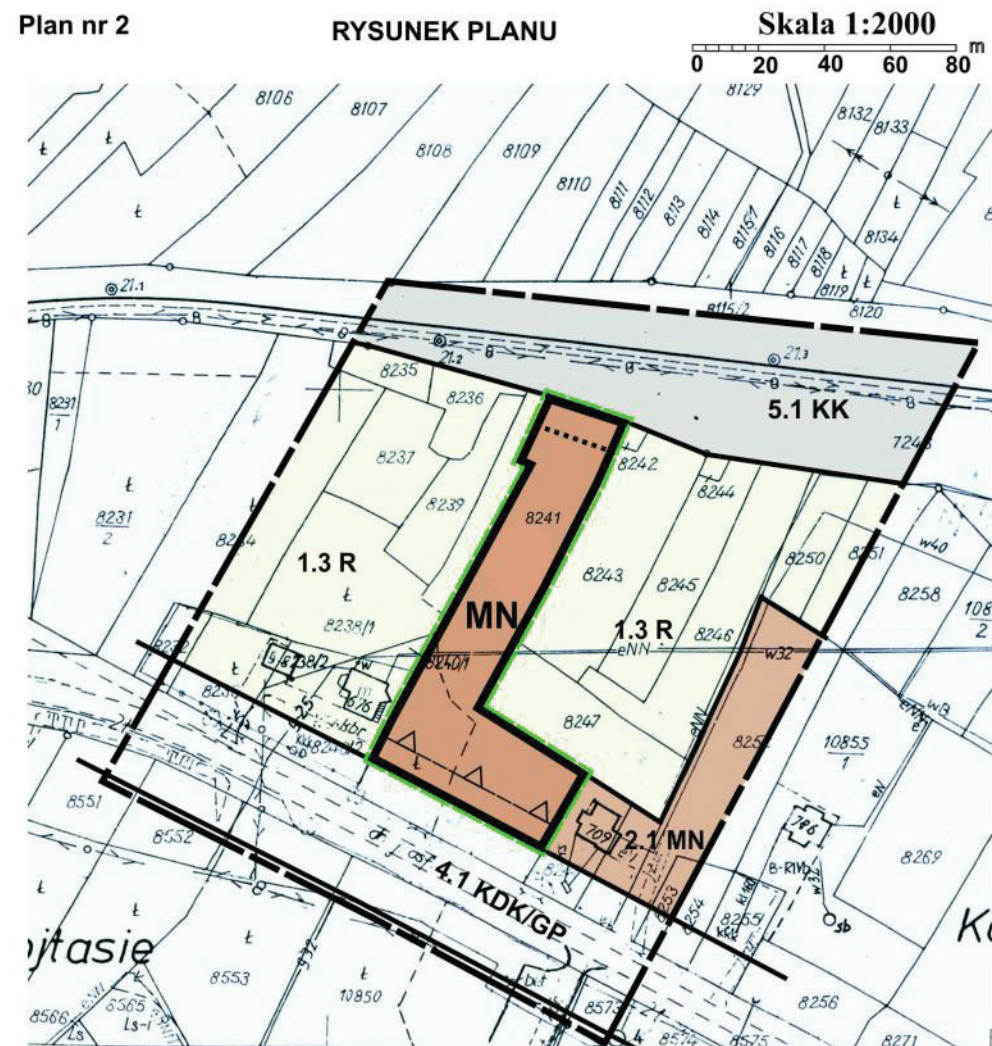
**4.2 KDL** Tereny drogi gminnej lokalnej

**/k** Strefa eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków






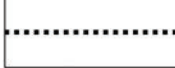


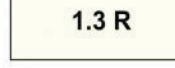




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/424/2017  
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 25 lipca 2017r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA  
WSI KASINA WIELKA - działka nr 8241**



**LEGENDA**

-  Granica analizowanego otoczenia
-  Granice terenu objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
-  MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Strefa oddziaływania linii kolejowej
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
-  2.1 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1.3 R Tereny rolne
-  4.1 KDK/GP Tereny drogi publicznej (krajowej) klasy GP
-  5.1 KK Tereny kolejowe

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.)



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVIII/424/2017  
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 **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.), obejmującego działki nr: 3997 i 8241 położone w Kasinie Wielkiej - 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 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 (t.j. Dz.U. z dnia 2.06.2017 r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Aleksandra Kania**