Małop.03.46.626

Uchwała Nr V/46/02
Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna - wsi Kasinka Mała, Mszana Górna, Glisne, Kasina Wielka i Łętowe.

(Kraków, dnia 10 marca 2003 r.)

Działając na podstawie przepisów 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. zm.) art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81 poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Dz. U. Nr 113, poz. 984) - Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. "Planach" - należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego, obejmujące część działki Nr 6416/1 i 1416/2 oraz działkę Nr 8161 i część działki Nr 8159 we wsi Kasinka Mała, część działki Nr 4665 we wsi Mszana Górna, działkę Nr 938/1 we wsi Glisne, działkę Nr 9009 i część działki Nr 7907/1 we wsi Kasina Wielka, działkę Nr 306/7 we wsi Łętowe uchwalone niniejszą uchwałą.
2. "Planie dotychczasowym" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, zatwierdzony uchwałą Nr XX/142/94 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 marca 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 9/94 poz. 104, Nr 14/94 poz. 164, Nr 20/94 poz. 217, Nr 25/94 poz. 287, Nr 30/95 poz. 130, Nr 35/96 poz. 90, Nr 3/97 poz. 10, Nr 41/97 poz. 140, Nr 27/98 poz. 111, Nr 31/98 poz. 131 i 132, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 27/99 poz. 773, Nr 16/2000 poz. 139, Nr 45/2000 poz. 513, Nr 61/2000 poz. 593, Nr 4/2001 poz. 23, Nr 21/2001 poz. 240 i 241, Nr 61/2001 poz. 954, Nr 112/2001 poz. 1684 i 1685, Nr 5/2002 poz. 84 i 85, Nr 20/2002 poz. 415, Nr 32/2002 poz. 534, Nr 72/2002 poz. 1131, Nr 114/2002 poz. 1741, 1742 i 1743, Nr 155/2002 poz. 2369 i 2370, Nr 160/2002 poz. 2461).
3. "Rysunkach planu" - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w pkt.1 w skali 1:2000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały.
4. "Granicach opracowania" - należy przez to rozumieć teren bezpośrednio przyległy do terenu objętego planem, oznaczony graficznie na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia planu dotychczasowego.

§ 2. Uchyla się plan dotychczasowy wymieniony w § 1 pkt 2 w granicach terenów obejmujących działki wymienione w § 1 punkt 1.

§ 3. 1. Ustalenia planów dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających drogę, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach orientacyjne mogą być - przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektach zagospodarowania działek inwestycji - zmienione w przypadku konieczności uwzględnienia stanu własności gruntów oraz zachowania przepisów szczególnych, o ile nie spowoduje to ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich i nie będzie kolidować z innymi ustaleniami planu. Zmiana linii rozgraniczającej pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planami, o których mowa w § 1 uchwały, w tym

stanowiące użytki rolne klasy III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha oraz użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 ochrona cieków wodnych poprzez założenie pasa zieleni izolacyjnej i jej ochrona przed zabudową kubaturową.

3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne

4. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) i Wojewody Małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Zgodnie z tym na obszarze objętym planami obowiązuje w szczególności:

1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
2) stosowanie w usługach technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
3) zakaz prowadzenia działalności wywołującej zmiany stosunków wodnych, obniżających naturalną retencyjność obszaru,
4) porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
5) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza.

§ 6. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do charakteru sąsiadujących z nimi. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych. Spadek połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na przeważającej części długości połaci oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.
2. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z sidingu, zaleca się materiały tradycyjne (drewno, kamień).
3. Wysokość zabudowy do dwu kondygnacji nadziemnych, w tym jednej kondygnacji użytkowej w kubaturze dachu. Poziom parteru budynku max. 1,20 m nad średnim poziomem terenu.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie, co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto-krzewiastej.
5. Dla obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach działki oraz realizacja zieleni drzewiasto-krzewiastej, ozdobnej lub izolacyjnej.
6. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz sieci gazowych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
7. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 800 m^2.
8. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1. Dla wszystkich terenów objętych opracowaniem ustala się:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
3) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci, bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągów wiejskich. Do czasu ich realizacji lub w wypadku braku możliwości podłączenia do wiejskiego wodociągu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora.
2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62 poz. 627) docelowo do wiejskich systemów kanalizacyjnych. Do czasu ich

realizacji dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię w Mszanie Dolnej.

3) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Mszana Dolna.
4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
5) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/04 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. PLAN 1 - wieś Kasinka Mała

1. Teren oznaczony symbolem U/MN obejmujący część działki Nr 6416/1 i 6416/2 we wsi Kasinka Mała o powierzchni 0,17 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb (0,08 ha) i RIVa (0,09 ha) przeznacza się na tereny usług handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych. Dopuszczona realizacja usług komercyjnych o uciążliwości zamykającej się w granicach działki inwestora. Przy lokalizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową nr dz. 6158 w wielkości 25 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy liczonej od krawędzi jezdni (dla terenów zabudowy wsi) w wielkości 8 m. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, lokalizacja obiektów w obrębie tej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego tą siecią. Obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych w obrębie wydzielonego terenu.

2. Dojazd do terenu istniejącą drogą powiatową.

3. Przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki 6416/2 obowiązuje uwzględnienie Wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu w sprawie odtworzenia rowu odwadniającego.

4. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) 25 MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego
2) KW 25205 - Tereny drogi powiatowej
3) ZN - Tereny zieleni łęgowej, obudowa biologiczna cieków wodnych.

PLAN 2 - wieś Kasinka Mała

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę Nr 8161 i część działki Nr 8159 we wsi Kasinka Mała o powierzchni 0,14 ha, stanowiącą grunty rolne klasy R IVa przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych. Możliwa realizacja usług wbudowanych o uciążliwości zamykającej się w granicach własnej działki.

2. Dojazd do terenów istniejącą drogą osiedlową nr dz. 8155.

3. Obowiązek założenia zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż wschodniej granicy wydzielonego terenu, która stanowić będzie kontynuację obudowy biologicznej cieku wodnego bez nazwy.

4. Przed opracowaniem projektu budowlanego niezbędne sporządzenie opinii geologiczno-inżynierskiej.

5. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) 33 MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego
2) ZN - Tereny zieleni łęgowej, obudowa biologiczna cieków wodnych.

PLAN 3 - wieś Mszana Górna

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki Nr 4665 we wsi Mszana Górna o powierzchni 0,28 ha, stanowiącą grunty rolne klasy R IVb, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Możliwa realizacja budynków gospodarczych. Dopuszczona realizacja usług wbudowanych, nieuciążliwych.

2. Dojazd do terenów od istniejącej drogi gminnej, drogą wewnętrzną nr 4703/1, 4702/3 i 4701/4.

3. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) 15 MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego
2) RP, RM - Tereny upraw polowych (rolnictwo ekologiczne) wraz z rozproszoną zabudową zagrodową

PLAN 4 - wieś Glisne

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę Nr 938/1 we wsi Glisne o powierzchni 0,06 ha, stanowiącej użytki rolne klasy PsIV i tereny zabudowane B, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych. Możliwa realizacja usług wbudowanych, nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich.

Przy lokalizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową nr dz. 938/2 w wielkości 25 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy liczonej od krawędzi jezdni (dla terenów zabudowy wsi) w

wielkości 8 m.

2. Dojazd do terenów istniejącą drogą powiatową.

3. Dla pozostałych terenów znajdujących się w granicy opracowania obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) 6 MN/MR - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług stopnia podstawowego
2) KW 25204 - Tereny drogi powiatowej.

PLAN 5 - wieś Kasina Wielka

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący część działki Nr 7907/1 we wsi Kasina Wielka o powierzchni 0,12 ha, stanowiącej użytki rolne klasy RVI, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych. Możliwa realizacja usług wbudowanych, nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich.

2. Dojazd do terenów z istniejącej drogi gminnej projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową Dw oraz przejazdem przez działkę nr 7901. Włączenie do drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządzającego tą drogą.

3. Teren oznaczony symbolem Dw obejmujący część działki Nr 7907/1 stanowiącej grunty rolne klasy RVa o powierzchni 0,01 ha, przeznacza się na tereny drogi dojazdowej wewnętrznej o szerokości 5,0 m jako ciągu pieszo-jezdnego.

4. Obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) RP,RM - Tereny upraw polowych (rolnictwo ekologiczne) wraz z rozproszoną zabudową zagrodową
2) RL - Tereny leśne

PLAN 6 - wieś Kasina Wielka

1. Teren oznaczony symbolem MN/MR obejmujący działkę Nr 9009 we wsi Kasina Wielka o powierzchni 0,17 ha, stanowiącej użytki rolne klasy RIVb, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych.

2. Dojazd do terenów istniejącą drogą dojazdową nr 9010.

3. Obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) 70 UO - Tereny usług oświaty
2) RP,RM - Tereny upraw polowych (rolnictwo ekologiczne) wraz z rozproszoną zabudową zagrodowa
3) KM 98 - Tereny drogi krajowej

PLAN 7 - wieś Łętowe

1. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę Nr 306/7 we wsi Łętowe o powierzchni 0,05 ha, stanowiącej użytki rolne klasy RIVb (0,02 ha) i RV (0,03 ha), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego oraz usług wbudowanych, nie wywołujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich.

2. Dojazd do terenów istniejącą drogą dojazdową nr 308.

3. Obowiązuje w okresie ważności planu dotychczasowego:

1) RP,RM - Tereny upraw polowych (rolnictwo ekologiczne) wraz z rozproszoną zabudową zagrodową.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 5 %.

§ 10. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planów w skali 1:2000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały.

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna Plan 1 - 7

(grafikę pominięto)