RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

Uchwała Nr XII/131/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Kasinka Mała działka nr 3122

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr LIV/480/06 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 20 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała

Rada Gminy Mszana Dolna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym"** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wieś Kasinka Mała wprowadzony Uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 46 poz. 303 z 2005 r.)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 3122 we wsi Kasinka Mała, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalone Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku
5) **„Poziomie terenu"** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefie ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, klasy R IVb o powierzchni 0,22 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) Obszar objęty planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862). Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.

5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz współczesnych dóbr kultury**:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Na obszarzee objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci
4) obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **MN** obejmujący część działki Nr **3122** we wsi Kasinka Mała o powierzchni 0,22 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację wbudowanych usług i rzemiosła, nieuciążliwych, nie powodujących zmian w środowisku na działkach sąsiednich. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażu dla samochodu osobowego. W przypadku realizacji usług obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni usługowej. Dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Pozostała część działki o powierzchni łącznej 0,04 ha pozostaje w użytkowaniu rolnym i w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich oraz pokrycia dachu materiałami nie dopuszczonymi przepisami odrębnymi.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 12 m licząc od poziomu terenu

do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Obowiązuje usytuowanie obiektów w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi gminnej.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie co najmniej 60% powierzchni jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia zlokalizowanego w obrębie działki.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN z istniejącej drogi gminnej (dz. 2925).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11

Ustala się wysokość opłaty dla terenów MN wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 10%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 2

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/131/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 SIERPNIA 2007 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś KASINKA MAŁA dz. 3122

RYSUNEK PLANU skala 1:1 000

LEGENDA

Granica terenu objętego planem

RADA GMINY
34-730 Mszana Dolna
ul. Spadochroniarzy 6
woj. małopolskie

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej

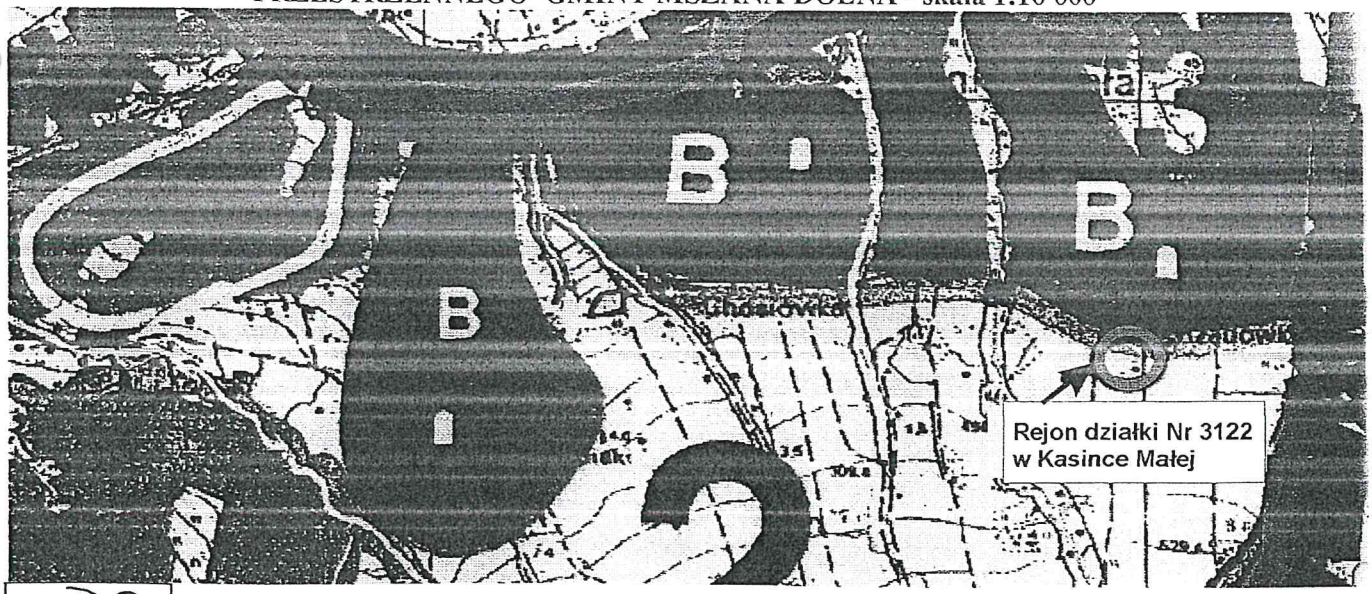
Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

1.3 R	Tereny rolne
2.2 MN/MR	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
4.2 KDD	Drogi gminne dojazdowe

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - skala 1:10 000



2
B

Strefa gór i pogórzy , rolno-leśna, lokalnie osadnicza

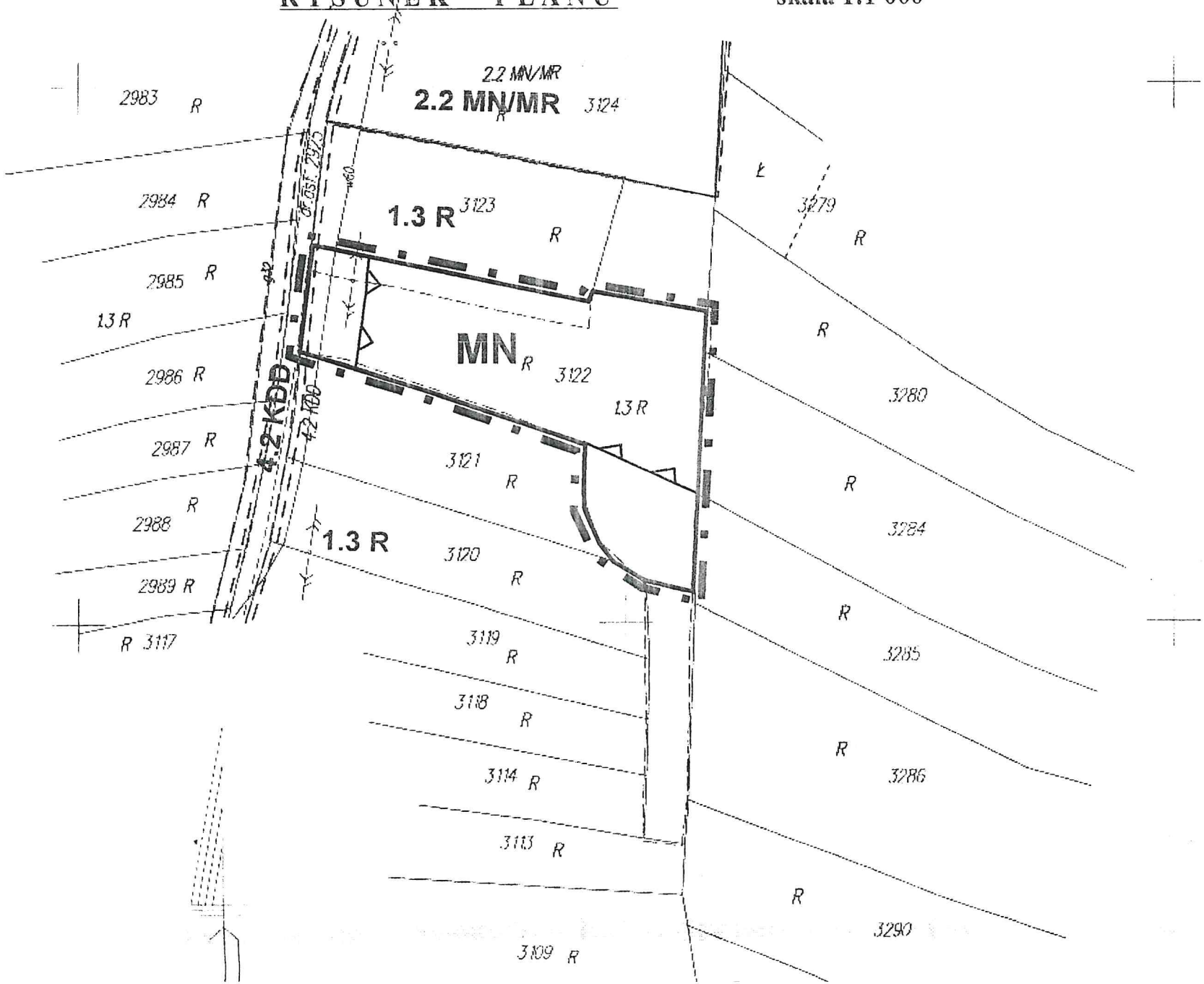
Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju poprzez modernizację i adaptację istn. zabudowy

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/131/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA - wieś KASINKA MAŁA dz. 3122

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/131/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna – **wieś Kasinka Mała dz. 3122**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kasinka Mała dz. 3122, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

Załącznik Nr 3
do Nr XII/131/07
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 1 sierpnia 2007r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – **wieś Kasinka Mała dz. 3122**

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kasinka Mała dz. 3122, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk