Dz. Urzęd. z 2015 poz 6442

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

UCHWAŁA NR XV/138/2015
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała

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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515),

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 46, poz. 303 z 2005r. z późn. zm.) obejmującą część działki nr 5707/1 położonej w Kasince Małej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony w uchwale Rady Gminy Mszana Dolna Nr LII/564/2014 z dnia 27 października 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 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 2.

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.

§ 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 załączniku graficznym Nr 1 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) **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,

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

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

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

10) **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 odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 443 pn. *„Dolina rzeki Raby”*, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi” dla Gminy Mszana Dolna, opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, teren objęty planem położony jest w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w planie dodatkowym symbolem „on”. W związku z tym na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanie niezbędnego zakresu badań uzależnionego od zaliczenia obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej obiektu, ustalanej w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego a także sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. W oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2015r poz.909 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,0650 ha na podstawie uzyskanej zgody Marszałka Województwa Małopolskiego wyrażonej decyzją znak RO-VI.7151.2.27.2015 z dnia 21 lipca 2015r.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

4. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, docelowo z sieci wodociągowej.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.

6. 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.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej**, oznaczone symbolem **MN/ML** (stanowiące poszerzenie terenów „2.3 MN/ML"), obejmujące część działki nr 5707/1 położonej w Kasince Małej.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa rekreacyjna – rekreacji indywidualnej,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona,

5) infrastruktura techniczna.

4. Dojazd do terenu z drogi wewnętrznej.

5. Lokalizacja budynków musi uwzględniać zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsca na jedno mieszkanie w tym w garażu.

7. W związku z położeniem terenu w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym symbolem „/**on**" obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 4 ust. 5.

§ 8. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla budynku mieszkalnego i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci 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 i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±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, natomiast budynku rekreacji indywidualnej 8 m. od poziomu parteru.

2. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.

3. W przypadku podziału terenu na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600m². Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

4. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalny wskaźnik – 0,4;

2) minimalny wskaźnik – 0,001.

6. Architektura obiektów małej architektury oraz wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast altan 4,50 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. Szyldy i tablice informacyjne mogą być sytuowane w sposób nieprzesłaniający elementy i detale architektoniczne budynku. Obowiązuje zakaz realizacji tablic reklamowych.

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki.

9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub drewna. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu maksymalnie do wysokości linii parteru.

10. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni.

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" – w wysokości 10%.

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

§ 11. 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

A. Kania

Aleksandra Kania

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

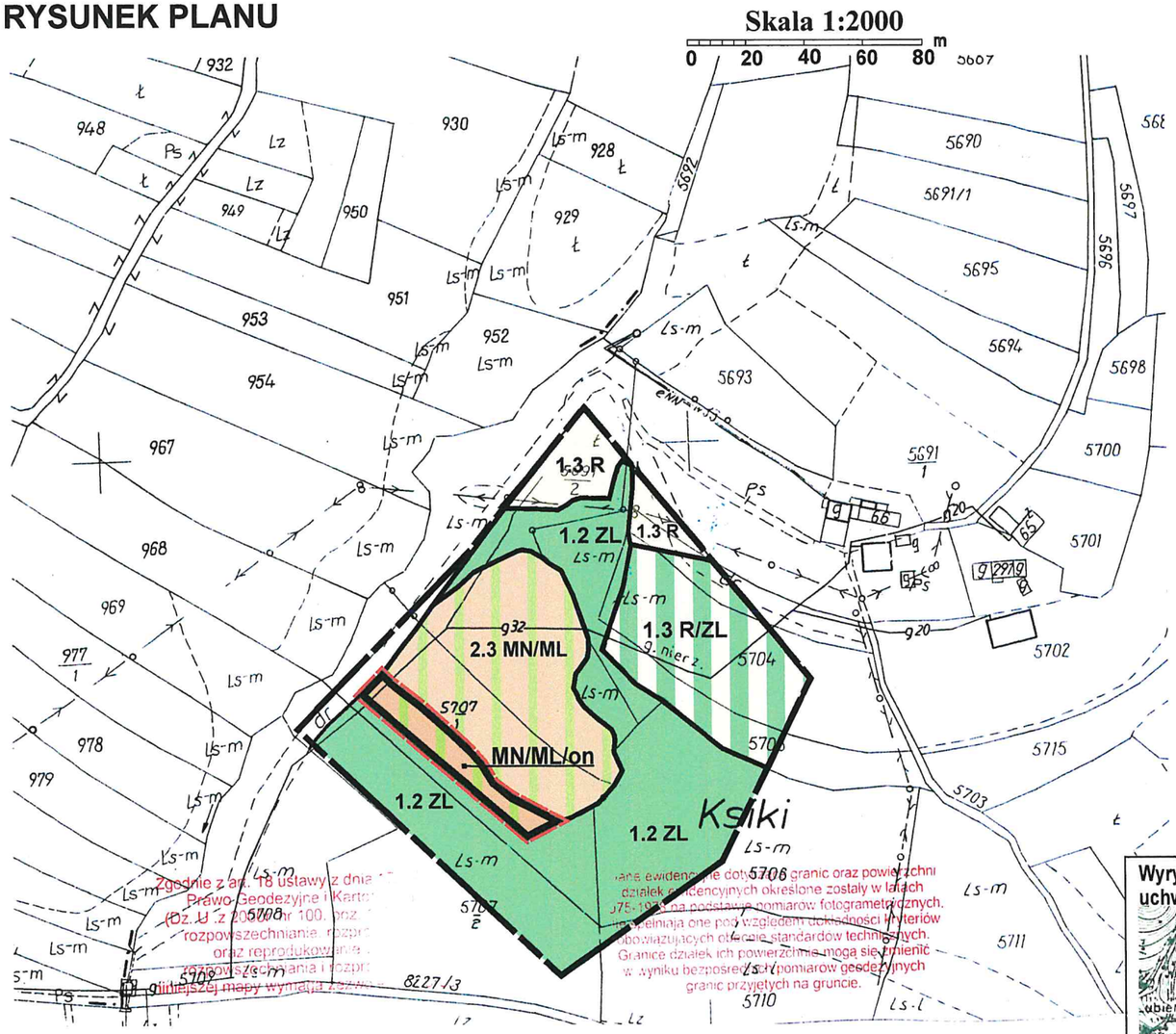
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MSZANA DOLNA WSI KASINKA MAŁA

Wieś Kasinka Mała - część działki nr 5707/1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/138/2015
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28.10.2015r.

RYSUNEK PLANU



Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia ... Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 100, poz. ...) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz reprodukowanie niniejszej mapy wymaga ...

... ewidencyjne dotyczą granic oraz powierzchni działek ewidencyjnych określone zostały w latach ... na podstawie pomiarów fotogrametrycznych, które spełniają one pod względem dokładności kryteriów obowiązujących obecnie standardów technicznych. Granice działek ich powierzchnie mogą się zmienić w wyniku bezpośrednich pomiarów geodezyjnych granic przyjętych na gruncie.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN/ML — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej

/on — osuwisko nieaktywne

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów miejscowych w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

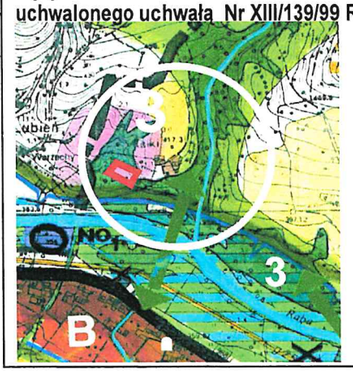
2.3 MN/ML — Tereny zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej

1.2 ZL — Tereny leśne

1.3 R/ZL — Tereny rolne do zalesień

1.3 R — Tereny rolne

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.)



Legenda

	Strefa głównych dolin osadnicza, wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
	Teren objęty planem

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/138/2015

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 28 października 2015 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 21 września 2015r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Kasinka Mała**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 46, poz. 303 z późn. zm.) obejmującej część działki nr 5707/1 położonej w Kasince Małej - 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 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała 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 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

A. Kania

Aleksandra Kania