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

DZ. URZĘD z 2015
poz. 1528

UCHWAŁA NR VI/37/2015
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 27 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kasinka Mała - Gmina Mszana Dolna.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr L/540/2014 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Kasinka Mała – Gmina Mszana Dolna **Rada Gminy Mszana Dolna** stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kasinka Mała - Gmina Mszana Dolna 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 I.
- PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kasinka Mała - Gmina Mszana Dolna, obejmujący teren wskazany na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu sporządzony na kopii map 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 różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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, wykusz, schody zewnętrzne,
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 płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
10. **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.

Rozdział II.
- 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 odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.
4. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.
5. Na terenie „PU" mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
6. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady oraz ścieki technologiczne i z mycia samochodów; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie.
7. Teren objęty planem 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).
8. 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.

9. Obowiązuje ochrona cieku wodnego nie wyróżnionego na rysunku planu z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych przy zachowaniu wymogów określonych 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 2004 r. Nr 121 poz.1266) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,09 ha, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Małopolskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzją znak: RO-VI.7151.2.57.2014 z dnia 4 grudnia 2014 r.

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

1. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu w tym podoczyszczalnię ścieków technologicznych, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego 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 istniejącego systemu.
5. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Odprowadzenie ścieków technologicznych pochodzących z procesów uboju zwierząt i z procesów wyrobu wędlin do istniejącej zakładowej podczyszczalni ścieków a następnie odprowadzanych na zbiorczą oczyszczalnię.
6. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje sprawdzenie konieczności i sposobu oczyszczania tych wód i ewentualnego uzyskania stosownych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane). Wody opadowe z dachów obiektów budowlanych do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych 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. Odpady powstałe w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia (zakładu masarskiego i ubojni) winny być przekazywane wyspecjalizowanym jednostkom zewnętrznym, posiadającym stosowne pozwolenia na gospodarowanie poszczególnymi grupami odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Do momentu odbioru tych odpadów winny być one magazynowane w sposób określony w przepisach szczególnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. 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.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Rozdział III.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe**, oznaczone symbolem **PU** położone w Kasince Małej, obejmujące istniejący zakład przetwórstwa mięsnego wraz z ubojnią.

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) produkcja wyrobów masarskich, ubojnia wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (magazyny, wędzarnie, składy, garaże, warsztaty, budynki zaplecza technicznego i gospodarczego itp.),
   2) usługi handlu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) usługi gastronomii oraz inne powiązane z funkcją podstawową,
   2) funkcja administracyjno–socjalna,
   3) myjnia samochodowa,
   4) miejsca postojowe, parking, plac manewrowy, ciągi komunikacyjne,
   5) infrastruktura techniczna (w tym kotłownie grzewcze i technologiczne, podczyszczalnia ścieków),
   6) zieleń urządzona i izolacyjna.
3. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej zwłaszcza od strony zabudowy mieszkaniowej.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m. od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.
6. Dojazd do terenu istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy G (wojewódzkiej) drogą wewnętrzną nr 8239/2.
7. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

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

1. Dla obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 16,0 m. Dopuszcza się realizację kondygnacji umieszczonych poniżej poziomu parteru (poziom ± 0,00) dla realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego oraz dla realizacji funkcji technicznej, gospodarczej, magazynowej, komunikacyjnej (w tym miejsc postojowych) itp. Nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych.
2. Dla budynków gospodarczych i garaży oraz wiat ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych i produkcyjnych.

3. Utrzymuje się istniejące obiekty zakładu masarskiego i ubojni wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz z infrastrukturą techniczną i sanitarną, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów z możliwością dostosowania bryły i wysokości do architektury budynków istniejących.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
   1) maksymalny wskaźnik – 1,5;
   2) minimalny wskaźnik – 0,3.
5. Z uwagi na istniejące zainwestowanie ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego planem – 5%. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 75% terenu inwestycji.
6. W wykończeniu elewacji zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu. Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
8. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
9. W przypadku dokonywania podziału terenu na nowe działki budowlane, wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
10. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV.
- 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

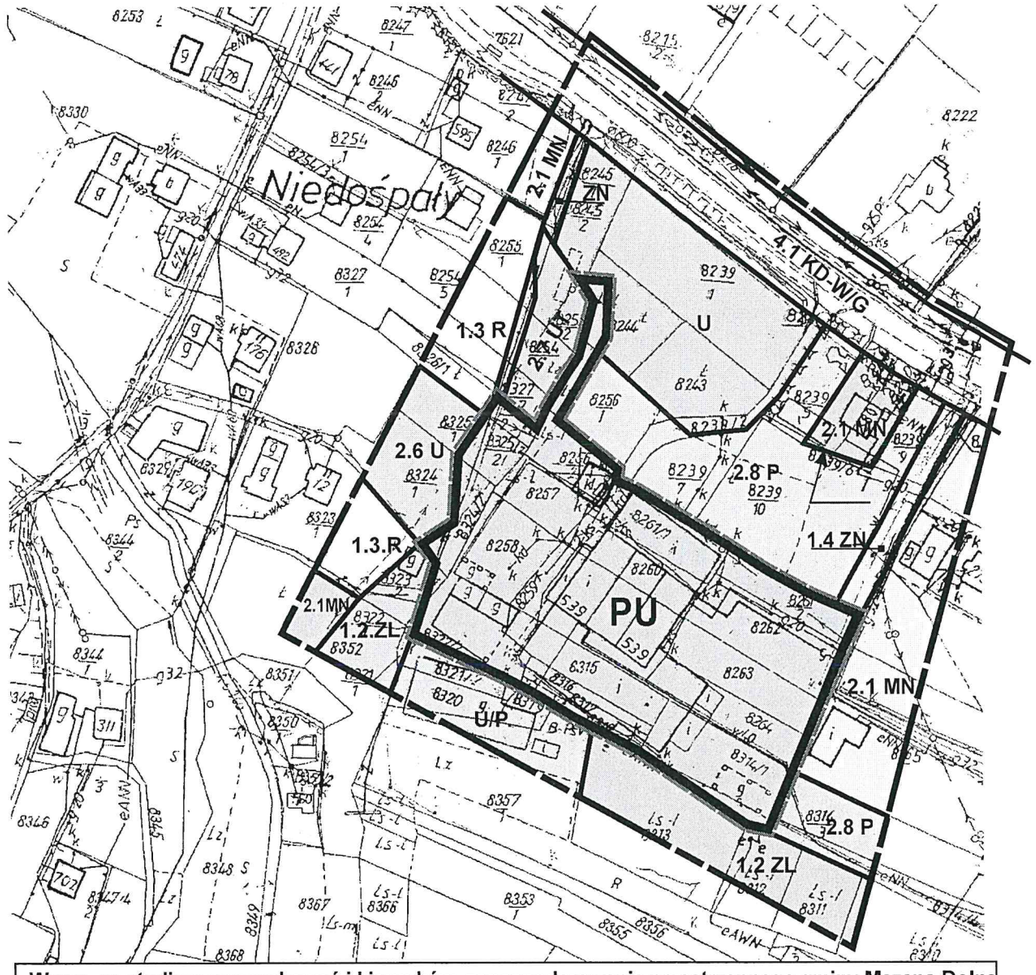
Aleksandra Kania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W KASINCE MAŁEJ - GMINA MSZANA DOLNA

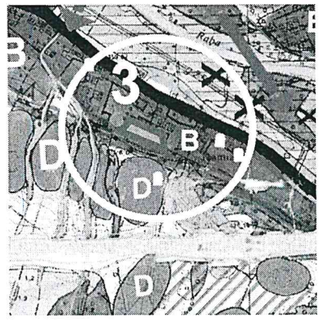
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



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

3	Strefa głównych dolin osadnicza, wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
	Tereny działalności gospodarczej oraz technicznej obsługi gminy
	Teren objęty planem

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/37/2015
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 27.02.2015r.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Aleksandra Kania

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica terenu objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

PU	Tereny produkcyjno-usługowe

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów miejscowych w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

2.1 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.6 U	Tereny usług
U	Tereny usług komercyjnych - produkcja i sprzedaż art.spożywczych
2.7 UT	Tereny usług turystycznych
2.8 P	Tereny produkcyjne
U/P	Tereny usługowo-produkcyjne
1.3 R	Tereny rolne
1.2 ZL	Tereny leśne
1.4 ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
ZN	Tereny zieleni niskiej
4.1 KD-W/G	Tereny drogi publicznej klasy G

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/37/2015
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 27 lutego 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 10 lutego 2015 r., stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kasinka Mała – Gmina Mszana Dolna - 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
2. W związku z tym że miejscowy plan przestrzennego gminy Kasinka Mała – Gmina Mszana Dolna 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Gminy

A. Kania

Aleksandra Kania