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

UCHWAŁA NR II/18/18
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 30 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm..), 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 2018r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą",

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala 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 2005r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz. 971 z późn. zm.), obejmującą działki nr: 3700/7, 3700/9 i 3700/10 – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna Nr XLIII/527/2017 z dnia 29 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na mapie 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.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania.

5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,

2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny: **MNU** – tereny mieszkalno-usługowe.

§ 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) **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** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu.

10) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

11) **usługach opieki długoterminowej** – należy przez to rozumieć usługi pielęgnacyjne, opiekuńcze, rehabilitacyjne, terapeutyczne, służące poprawie jakości życia i zdrowia świadczone w ośrodku rehabilitacyjnym i opiekuńczym.

Rozdział 2.
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) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MNU - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

4) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu.

§ 5. 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. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu 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.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych.

6. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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.

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 i gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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.

§ 6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych klasy L oznaczonych symbolem „4.2.KDL" po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu oraz parkingu, stanowisk postojowych i placów manewrowych.

3. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zachowanie niezbędnej ilości stanowisk postojowych, jednak nie mniej niż:

1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym w garażu),

2) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla usług (do pow. użytkowej nie wliczając klatki schodowej, korytarzy, piwnic, pomieszczeń gospodarczych i magazynowych, sanitariatów),

3) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk parkingowych w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych klasy L.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. W przypadku podziału terenu na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m². Dla terenów związanych z usługami nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki.

3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielenia dróg.

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

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Wyznacza się w planie **tereny mieszkalno-usługowe,** oznaczone symbolem **MNU**, obejmujące działki nr: 3700/7, 3700/9 i 3700/10 położone w Kasinie Wielkiej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) usługi opieki długoterminowej,

3) usługi zdrowia, rehabilitacji, gastronomii.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji (do ćwiczeń na powietrzu, ścieżki zdrowia, grill, itp.)

5) niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową terenu,

6) infrastruktura techniczna.

§ 9. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania i architektury.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem.

2. Dla obiektów mieszkalnych obowiązują 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 ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,70 m. od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 11 m.

3. Dla budynków usługowych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10 do 45 stopni. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 14,0 m. Dla pozostałych obiektów nie będących budynkami związanych z funkcją usługową ustala się maksymalną wysokość 7 m.

4. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.

5. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką lub blachą na rąbek. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wiat maksymalnie 6,0 m.

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

1) maksymalny wskaźnik: 0,9;

2) minimalny wskaźnik – 0,01.

7. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %.

8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65% powierzchni działki budowlanej.

9. W wykończeniu elewacji budynków zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

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

11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 12. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

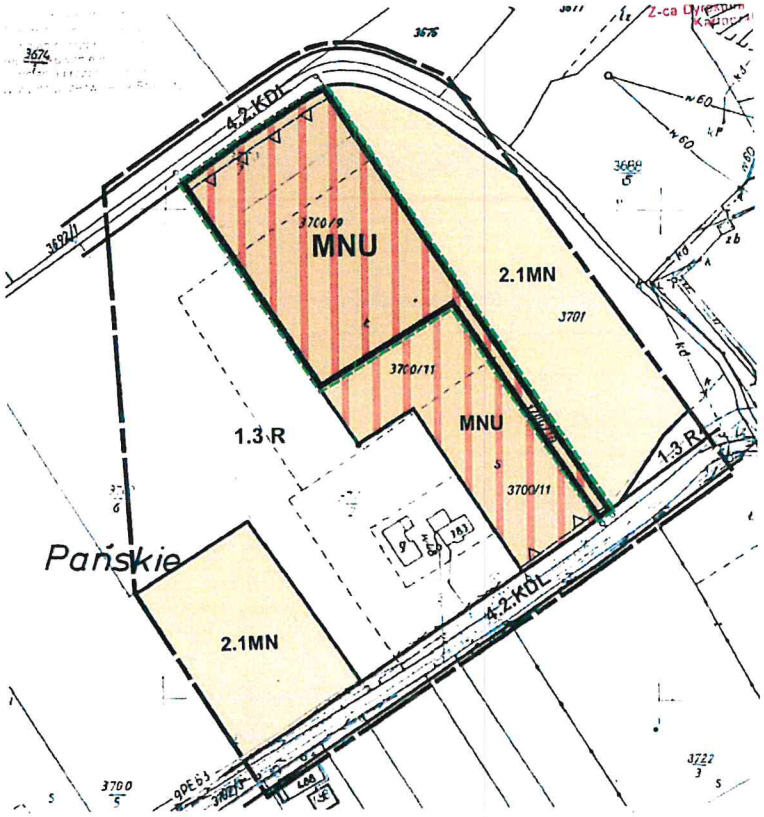
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/18/18
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30.11.2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wsi Kasina Wielka - działki nr: 3700/7, 3700/9, 3700/10

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MNU — Tereny mieszkalno-usługowe
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

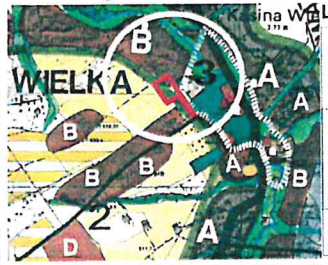
Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MNU — Tereny mieszkalno-usługowe
- 2.1MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.3 R — Tereny rolne
- 4.2.KDL — Tereny dróg publicznych klasy L
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki

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

- B — Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
- 3 — Strefa głównych dolin osadnicza - wskazana do intensywnego rozwoju społeczno-gospodarczego
- Teren objęty zmianą planu

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/18/18

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 30 listopada 2018 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** - 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 2018r. poz. 1945).

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 2018r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki