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

UCHWAŁA NR XLV/555/2018
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 5 marca 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 2017 poz. 1875), 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą",

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna 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: 4332 i 3889/3 położone w Kasinie Wielkiej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXXVI/380/2017 z dnia 26 maja 2017r. i XXXVIII/427/2017 z dnia 25 lipca 2017r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu sporządzone na kopiach map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 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 3.

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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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** (obiektu, budynku) – rozumie się przez to wysokość określoną w przepisach odrębnych,

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 szczególnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

4. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

5. Na terenach objętych planem 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.

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

1. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. 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.

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

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

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

11. Dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

12. Dla obsługi funkcji obowiązuje:

1) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu) w zabudowie jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w usługach z możliwością wykorzystania istniejącego parkingu na sąsiednim terenie oznaczonym również symbolem UH/MN.

2) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową związanych z działalnością gospodarczą.

13. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu objętego planem nr 1 z drogi publicznej klasy G na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

2) terenu objętego planem nr 2 istniejącym zjazdem z drogi publicznej przez działkę nr 10863/2 lub z istniejącej drogi publicznej klasy L przez działkę nr 10663/1.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem **MN/U** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 4332 położoną we wsi Kasina Wielka (plan nr 1).

2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) usługi mechaniki pojazdowej,

2) handel związany z usługami mechaniki pojazdowej,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

5) zieleń urządzona,

6) miejsca postojowe, plac manewrowy,

7) infrastruktura techniczna.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi publicznej klasy G wyznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.

5. Realizacja budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej klasy G winna uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.

6. Na działce nr 4332 znajdują się urządzenia melioracji wodnej - w związku z tym przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zapewnienie prawidłowego funkcjonowania systemu drenarskiego nie naruszającego stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

§ 7. 1. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy usługowo-mieszkalnej**, oznaczone symbolem **UH/MN** jako podstawowe przeznaczenie terenu (stanowiące poszerzenie terenów UH/MN), obejmujące działkę nr 3889/3 położoną we wsi Kasina Wielka (plan nr 2).

2. Przeznaczenie podstawowe – usługi i mieszkalnictwo:

1) usługi zdrowia w tym rehabilitacja,

2) usługi opieki długoterminowej (dom pomocy społecznej),

3) usługi handlu, gastronomii,

4) pensjonat.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) obiekty socjalne, obiekty małej architektury, wiaty, altany,

4) zieleń urządzona, urządzenia rekreacji,

5) miejsca postojowe,

6) infrastruktura techniczna.

4. Dla części terenu położonego w strefie sanitarnej od cmentarza (pas do 50m od granic cmentarza) obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych odnoszących się do cmentarzy czynnych.

5. Dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,50 m od granicy z działką sąsiednią lub w granicy działki.

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

1. Dla obiektów mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. 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 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 9 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków usługowych realizowanych na terenie UH/MN obowiązuje dostosowanie architektury do architektury istniejących budynków na terenach sąsiadujących z terenem objętym planem. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość nie może przekroczyć 11 m.

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

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m². Dla usług nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg. Na terenach objętych planem nie ustala się scalania nieruchomości.

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

1) maksymalny wskaźnik: dla terenu UH/MN – 1,5; dla terenu MN/U – 0,8;

2) minimalny wskaźnik dla terenów UH/MN i MN/U - 0,01.

6. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m od średniego 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 budynku mieszkalnego lub usługowego.

7. W zagospodarowaniu terenu objętego planem nr 1 obowiązuje zachowanie co najmniej 30% jej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, natomiast dla terenu objętego planem nr 2 – min. 10% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu MN/U oraz 70% powierzchni terenu UH/MN w stosunku do powierzchni działki.

8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub drewna i kamienia. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych dla budynków usługowych.

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

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

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

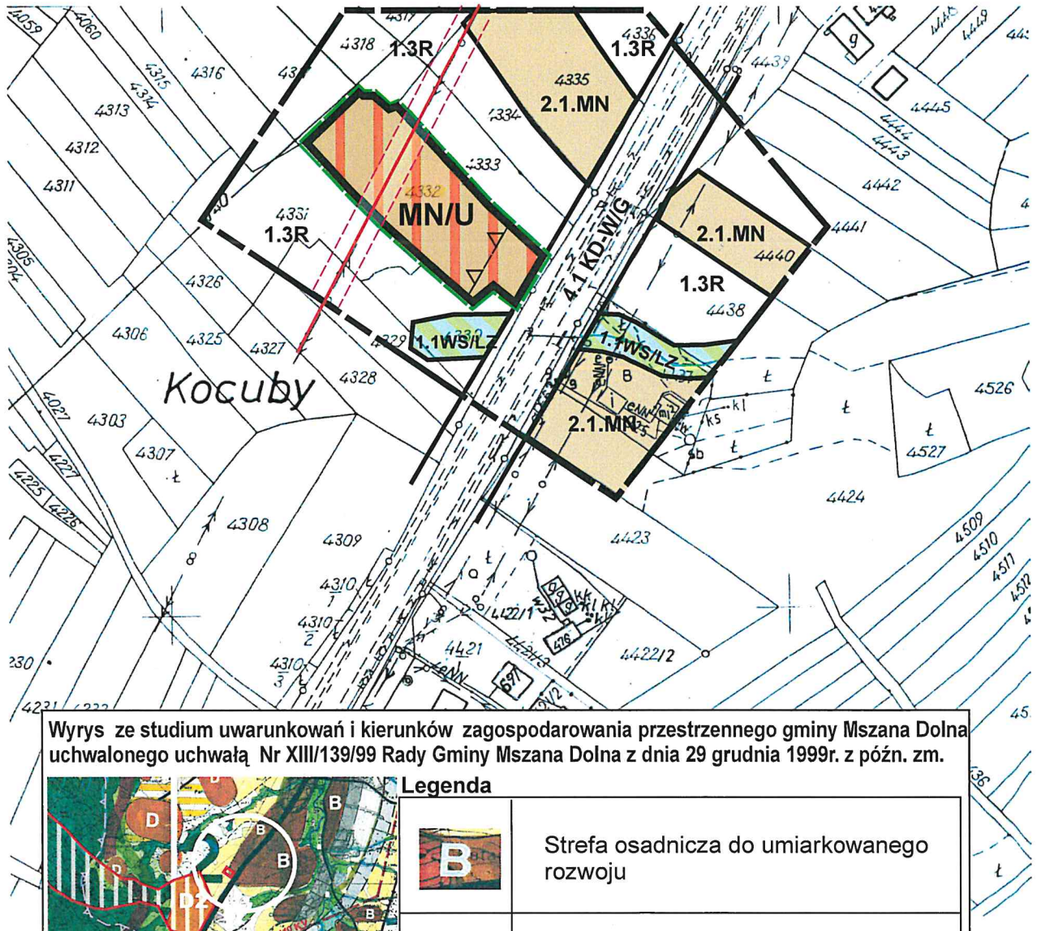
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI KASINA WIELKA - działka nr 4332

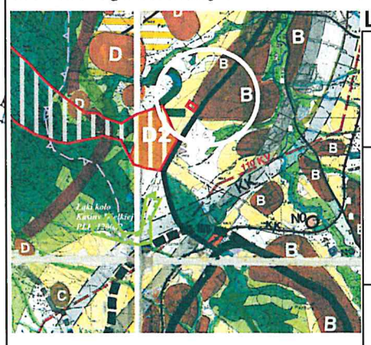
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/555/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

Plan nr 1 **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

B	Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 2.1.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.3.R — Tereny rolne
- 1.1WS/LZ — Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- 4.1 KD-W/G — Tereny drogi publicznej klasy G
- Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

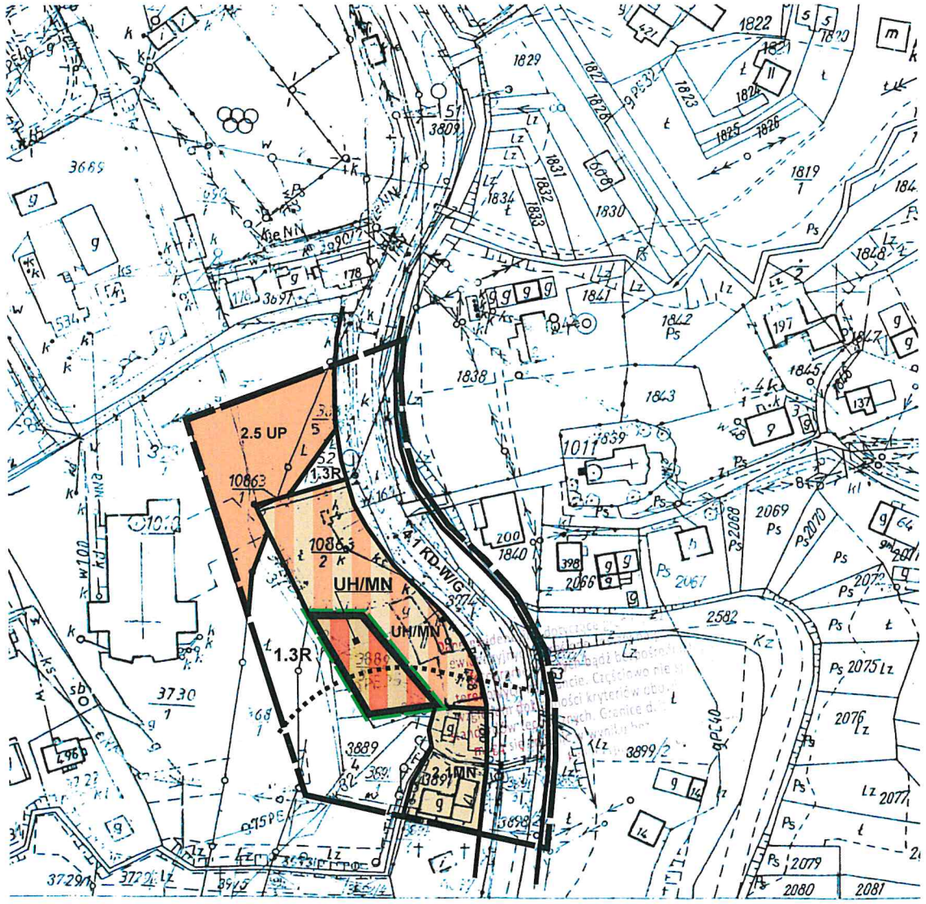
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/555/2018
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 5 marca 2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

WSI KASINA WIELKA - działka nr 3889/3

Plan nr 2 **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

UH/MN — Tereny zabudowy usługowo- mieszkalnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

UH/MN — Tereny zabudowy handlowo-usługowo - mieszkalnej

2.5 UP — Tereny usług publicznych

2.1.MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

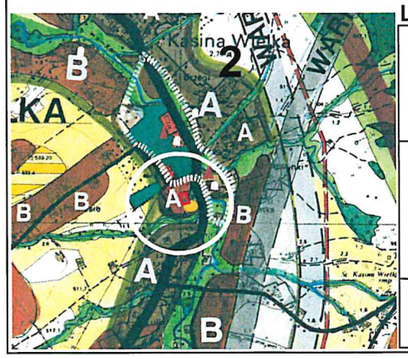
1.3.R — Tereny rolne

Strefa sanitarna od cmentarza - pas do 50 m. od granic cmentarza

4.1 KD-W/G — Tereny drogi publicznej klasy G

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
A. Kania
Aleksandra Kania

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

A	Strefa osadnicza do intesywnego rozwoju
2	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/555/2018
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 5 marca 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**, obejmującego działki nr: 4332 i 3889/3 położone w Kasinie Wielkiej - 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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

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 dnia 02.06.2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
A. Kania
Aleksandra Kania