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

UCHWAŁA NR XXVII/284/20
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 30 października 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIX/646/2018 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 r. z późn. zm. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIX/184/2016 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2016r. poz. 1119) zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obrębie części działki ewid. nr 10860 w Kasinie Wielkiej.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są:

1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu;
2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico

ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;

7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

8) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

10) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

11) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

1) Granica obszaru objętego zmianą planu;

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Symbol identyfikacyjny terenu o określonym przeznaczeniu oraz zasadach i warunkach zagospodarowania: 1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu stanowią informację dodatkową niestanowiącą ustaleń planu: linie rozgraniczające oraz symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w przepisach szczegółowych;

2) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;

2) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;

3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;

5) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 10. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) Ustala się minimalną wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w terenie 1MU: 1000 m^2.

§ 11. Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez przyległą do obszaru zmiany planu drogę krajową;
2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;
3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
   a) dla usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) dla zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej, niż 50 m^2: co najmniej 1 miejsce parkingowe,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
   d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
5) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-c należy realizować w obrębie terenu 1MU wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

1) Ustala się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
3) Nie dopuszcza się realizacji ujęcia wody;
4) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni;

4) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
5) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
2) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
2) Dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;
5) Dopuszcza się mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne o mocy nie przekraczającej 100kW.

8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;
2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **1MU.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a) usługi gastronomiczne,
b) miejsca noclegowe,
c) dom weselny,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) wiaty,
   b) zieleń urządzona,
   c) garaże,
   d) parkingi, miejsca postojowe,
   e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
   f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
   b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1,4;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
   b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej,
   c) forma dachu:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
      - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 15° do 45°,
      - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
      - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny,
      - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn na odcinku dłuższym, niż 70 % odległości pomiędzy bocznymi krawędziami połaci dachowych,
      - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
   d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 10 % ww. wzrostu wartości.

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

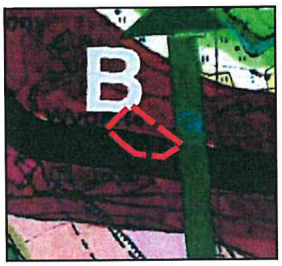
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mszana Dolna.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka

Rysunek planu
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/284/20 Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna Uchwała Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 r. ze zm.



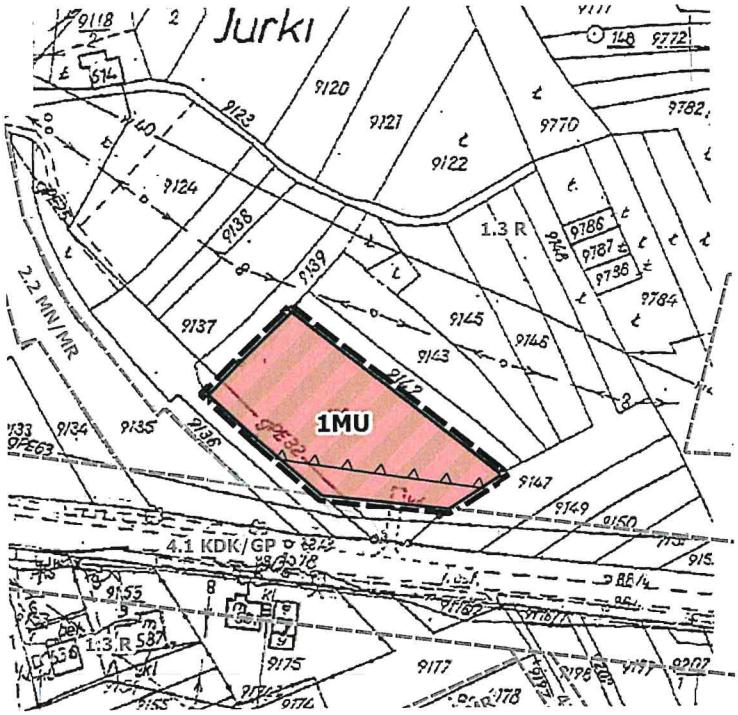
Skala 1:10 000

obszar objęty zmianą planu

B strefy osadnicze do umiarkowanego rozwoju

Skala 1:2000

20 0 20 40 m



granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Chorągwicki

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar

Oznaczenia informacyjne

linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu

	Zmiana miejscowego planu zagosopdarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka
Skala 1:2 000	**Rysunek planu**
data październik 2020	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/284/20 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2020 r.
Zespół autorski	**mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz** **mgr inż. Kinga Bugno**
TERRA	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/284/20
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka (sporządzanego na podstawie uchwały XLIX/646/2018 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka), nie wpłynęły żadne uwagi w czasie wyłożenia, ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/284/20
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIX/646/2018 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasina Wielka) nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki