UCHWAŁA NR VIII/65/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienioną uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., Rada Gminy Mszana Dolna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem obejmują Gminę Mszana Dolna w granicach sołectwa Kasina Wielka.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci od 1° do 12°;

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym na dzień uchwalenia planu;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i istniejących obiektów budowlanych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków części nadziemnej i podziemnej, linie te nie dotyczą: gzymsów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych oraz urządzeń związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami typu pochylnie, rampy, zewnętrzne, szyby wind, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;

6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów

drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub występujące z przeznaczeniem uzupełniającym, na danym terenie;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które może być realizowane w granicach terenu dla którego zostało dopuszczone, łącznie z przeznaczeniem podstawowym lub przed realizacją przeznaczenia podstawowego lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem;

10) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, stoły do gier planszowych i tenisa stołowego drążki gimnastyczne, siłownie zewnętrzne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej emisji substancji i energii oraz nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi oświaty, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, społeczno-kulturalne, administracji publicznej, komunikacji, siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych oraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług publicznych realizowanych w części lub w całości ze środków publicznych;

13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty obsługi ruchu turystycznego, w szczególności hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, schroniska, domy wycieczkowe, zajazdy, gospody, pola biwakowe, namiotowe, campingowe, wypożyczalnie sprzętu, obiekty gastronomii, obiekty agroturystyki, punkty informacji turystycznej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;

15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, 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;

17) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć indywidualne budownictwo rekreacyjne.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

5) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione planem;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) strefa ochrony konserwatorskiej "B";

8) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A";

9) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

10) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granice terenów zamkniętych;

2) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%);

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%);

5) tereny zagrożone ruchami masowymi;

6) granice udokumentowanych złóż;

7) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

8) stanowiska archeologiczne;

9) pomnik przyrody;

10) Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;

11) Obszary Natura 2000;

12) granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych;

13) granica strefy ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) osuwisko aktywne ciągle;

2) osuwisko aktywne okresowo;

3) osuwisko nieaktywne;

4) przebieg projektowanej obwodnicy Mszany Dolnej w ciągu drogi krajowej;

5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q=0,2%);

6) przebieg projektowane linii kolejowej - w tunelu;

7) napowietrzna linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

8) granice sołectw.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MNi** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej;

2) **MNe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności;

3) **MNz** – teren zabudowy mieszkaniowej;

4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

5) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej;

6) **ML** – teren zabudowy letniskowej;

7) **U** – teren zabudowy usługowej;

8) **UT** – teren zabudowy usług turystyki;

9) **UK** – teren zabudowy usług kultury;

10) **UP** – teren usług publicznych;

11) **UT/US** – teren usług turystyki, sportu i rekreacji;

12) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

13) **P** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej;

14) **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług;

15) **R** – teren upraw rolniczych;

16) **RZ** – teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

17) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

18) **R/US** – teren rolniczy z dopuszczeniem tras narciarskich;

19) **ZL** – teren lasów;

20) **ZI** – teren zieleni;

21) **ZC** – teren cmentarzy;

22) **WS** – teren wód powierzchniowych;

23) **KD-GP** – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

24) **KD-G** – teren dróg publicznych klasy głównej;

25) **KD-G/KD-D** – teren drogi publicznej klasy głównej/dojazdowej;

26) **KD-G/U** – teren drogi publicznej klasy głównej/zabudowy usługowej;

27) **KD-Z** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;

28) **KD-L** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

29) **KD-D** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

30) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

31) **KS** – teren obsługi komunikacji;

32) **KK** – teren kolei;

33) **IK** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej;

34) **IW** – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej;

35) **IT** teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) linia, o której mowa w pkt 1 dotyczy wyłącznie budynków;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i termomodernizacji, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych oraz przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) w przypadku istniejących budynków, w tym, o których mowa w pkt 3, niespełniających wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszczcza się utrzymanie wskaźników i parametrów istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem, iż parametry budynków po rozbudowie i nadbudowie nie mogą zmienić się o więcej niż 10% względem parametru i/lub wskaźnika istniejącej zabudowy, który nie spełnia ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcjach innych niż ustalono dla terenu z prawem do prowadzenia robót budowlanych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem przepisów pkt 3 i pkt 4;

6) przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 9;

8) dopuszczenie wytyczenia dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, narciarskich i konnych, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) realizację inwestycji wymienionych w pkt 7 i 8 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

10) dopuszcza się adaptację zabudowy położonej na terenach zabudowy mieszkaniowej na cele usług turystycznych związanych z udostępnieniem miejsc noclegowych z uwzględnieniem wskaźników i parametrów ustalonych dla danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

11) przy realizacji inwestycji związanych z budową, rozbudową lub przebudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować technologie i rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko;

12) dopuszcza się elewacje budynków wykończone tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub blachą z zastrzeżeniem, pkt 13;

13) zakazuje się elewacji w kolorach jaskrawych: żółtym, pomarańczowym, niebieskim, zielonym, czerwonym i podobnych jaskrawych barwach;

14) ustala się formę i rodzaj dachu, z zastrzeżeniem pkt 3, 15, 16, 17 i 18 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem lit. b, c,

   b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,

   c) zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,

   d) pokrycie dachów: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

   e) obowiązek stosowania pokryć dachowych w ciemnych kolorach: ciemnoczerwonym, brązowym, grafitowym, czarnym, z zakazem stosowania kolorów żółtego i niebieskiego;

15) ustalenia zawarte w pkt 14 oraz wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą: wież, masztów i kominów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

16) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczą budynków usługowych, dla których dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 50°;

17) ustalenia w pkt 14 lit. a w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych oraz w pkt 14 lit. c nie dotyczą hal sportowych, magazynowych i produkcyjnych, dla których dopuszcza się dachy płaskie;

18) dopuszcza się inny kąt nachylenia połaci dachowej niż ustalono, w tym również dachy płaskie, dla części dachów o powierzchni nie większej niż 30% dachu

19) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej;

20) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenach oznaczonych symbolem:

   a) **MNi, MNe, MNz, MN/ML, ML** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) **UT, UT/US** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

   d) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) **US** jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kolei i dróg publicznych ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

3) pozostałe tereny nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów w zasięgu granic obszaru Łąki koło Kasiny Wielkiej PLH120082 obowiązujących rygorów określonych w przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla Obszaru;

7) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;

9) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej;

10) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w rejonie przejść infrastruktury drogowej i kolejowej;

11) zakaz grodzenia cieków wodnych;

12) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu, z zastrzeżeniem pkt 14;

14) dopuszcza się magazynowanie złomu na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;

15) dla cieków wodnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową i odtworzeniem linii brzegowej;

16) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

17) ochronę terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza 50 metrów i 150 metrów zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) granicę strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych, w której obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. zakazami wynikającymi z położenia w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 7. W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, jakimi są stanowiska archeologiczne;

2) dla zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia: tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) ochronę terenów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” poprzez:

a) zachowanie rozplanowania tj. sieci ulic i placów bez zmiany przebiegu, przekroju poprzecznego, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,

b) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego zespołu oraz jego fragmentów,

c) dostosowanie nowej zabudowy plombowej do kompozycji urbanistycznej;

5) ochronę terenów w strefie ochrony konserwatorskiej „B” poprzez:

a) zachowanie zasadniczych elementów planu, szczególnie przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego,

b) zachowanie linii zabudowy oraz wielkości ścian,

c) restaurację i modernizację techniczną obiektów z zachowaniem struktury budowli, detalu architektonicznego,

d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów,

e) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły, podziałów architektonicznych do już istniejącej;

6) dla terenów w strefie ochrony archeologicznej tam gdzie będą realizowane roboty ziemne obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

7) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:

a) budynek mieszkalny - oficyna dworska, osiedle Dwór, obok domu nr 1, Kasina Wielka;

b) budynek mieszkalny murowany – stara plebania, osiedle Wrzecionki, dom nr 201, Kasina Wielka;

c) budynek stacji kolejowej murowany, osiedle Puty, Kasina Wielka;

d) budynek mieszkalny drewniany, osiedle Kalety, dom nr 181, Kasina Wielka;

e) kapliczka murowana, osiedle Mazgaje, Kasina Wielka;

f) kapliczka murowana, osiedle Ceklarze, Kasina Wielka;

g) kaplica murowana, osiedle Brzegi, Kasina Wielka;

h) kościół drewniany pw. Marii Magdaleny, osiedle Wrzecionki, Kasina Wielka;

i) kaplica murowana, osiedle Chęcie, budynek nr 252, Kasina Wielka;

j) cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej nr 364, osiedle Puty, Kasina Wielka;

k) budynek mieszkalny – dawna szkoła, osiedle Wrzecionki, dom nr 200, Kasina Wielka;

l) dom drewniany, osiedle Rynek, dom b.n. dawny nr 178, Kasina Wielka; dla których obowiązuje:

- zachowanie istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
- zachowanie historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
- zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
- zachowanie układu kompozycyjnego oraz prowadzenie bieżącej pielęgnacji drzewostanu na terenach cmentarzy;

8) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków: kościół par. pw. św. Marii Magdaleny w Kasinie Wielkiej, nr rej.: A-839 z 22.10.1997, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) ochronę terenów zamkniętych i terenów kolejowych, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §6 pkt 17;

3) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%), dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 3 zakaz lokalizacji parkingów, placów postojowych i garaży oraz dopuszczenie realizacji małej architektury jedynie w sposób trwale związany z gruntem;

5) w obszarze osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i osuwisk nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających lokalizację i posadowienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochronę terenów w granicach udokumentowanych złóż kopalin: kruszywa naturalnego - Kasina Wielka;

7) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 8;

8) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 2;

9) ochronę pomników przyrody;

10) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują ustalenia oraz zakazy na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

11) ochronę specjalnych obszarów ochrony siedlisk Obszaru Natura 2000 - SOO:

a) "Lubogoszcz PLH120081",

b) "Łąki koło Kasiny Wielkiej PLH120082", dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

12) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w strefie ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 2.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się

1) strefę techniczną od linii elektroenergetycznej wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV na odległość 20 m od osi linii po obu stronach, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Wszelka działalności inwestycyjna w terenach objętych strefą musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z zakazami, nakazami i ograniczeniami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 800 m^2,

   b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°;

3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

2) poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami obsługi terenów z dróg publicznych dopuszcza się obsługę komunikacyjną w inny sposób przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

3) schemat układu drogowego stanowi droga krajowa nr 28 zbierająca ruch drogowy z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych niższych klas; ponadto uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne;

4) w ramach pasa drogowego dopuszcza się obiekty, budowle i urządzenia związane z funkcjonowaniem pasa drogowego, wymienione w przepisach odrębnych takie jak: jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki;

5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest noworealizowana zabudowa w liczbie nie mniejszej niż:

   a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie letniskowej,

   c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej,

   d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,

   e) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla biur, urzędów, poczt i banków,

   f) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden gabinet/pracownię dla pozostałych usług w tym przychodni i gabinetów lekarskich,

   g) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

   h) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych i magazynowych,

   i) 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 ha powierzchni cmentarza,

   j) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla korzystających z wyciągu narciarskiego, w przeliczeniu na jedno miejsce w wyciągu;

6) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 5 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;

7) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 40 stanowisk;

9) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży, parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych, parkingów terenowych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,

c) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zbiorniki na gaz;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych,

b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej oraz do rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. c,

c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) obowiązek zachowania istniejących rowów odwadniających z możliwością przebudowy systemu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Mszana Dolna.

§ 13. Nie ustala się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** objętych planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNi** do **86MNi** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 63MNi;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących, jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 70% – dla terenu 63MNi;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 14,0 m – dla terenów: 8MNi, 9MNi, 13MNi, 14MNi, 17MNi, 18MNi, 19MNi, 20MNi, 21MNi, 22MNi, 23MNi, 24MNi, 25MNi, 28MNi, 29MNi, 30MNi, 33MNi, 35MNi, 36MNi, 37MNi, 38MNi, 40MNi, 43MNi, 44MNi, 50MNi, 53MNi, 54MNi, 57MNi, 60MNi, 62MNi, 64MNi, 66MNi, 67MNi, 77MNi, 78MNi, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 15,0 m – dla terenów: 4MNi, 10MNi, 49MNi, 81MNi, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 10,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 53MNi, 57MNi, 60MNi, 64MNi, 68MNi, 71MNi, 74MNi i 79MNi z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;

2) 51MNi, 70MNi, 82MNi, 85MNi i 86MNi z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz drogi niższych klas technicznych i drogi wewnętrzne;

3) 76MNi poprzez teren 19U; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNe** do **134MNe** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe na terenie oznaczonym symbolem 42MNe.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 13,0 m – dla terenów: 1MNe, 7MNe, 9MNe, 15MNe, 19MNe, 23MNe, 24Mne, 25MNe, 27MNe, 28MNe, 29MNe, 31MNe, 33MNe, 34MNe, 35MNe, 37MNe, 38MNe, 41MNe, 47MNe, 49MNe, 51MNe, 52MNe, 54MNe, 55MNe, 57MNe, 60MNe, 65MNe, 67MNe, 68MNe, 74MNe, 76MNe, 77MNe, 80MNe, 83MNe, 84MNe, 87MNe, 91MNe, 93MNe, 94MNe, 95MNe, 100MNe, 101MNe, 104MNe, 108MNe, 111MNe, 113MNe, 114MNe, 115MNe, , 122MNe, 123MNe, 124MNe, 133MNe, 134MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 15,0 m – dla terenów: 22MNe, 86MNe, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

4) 15MNe poprzez teren 14MNi;

5) 16MNe poprzez teren 19MNi;

6) 20MNe poprzez teren 22MNi;

7) 26MNe poprzez teren 20MNi;

8) 39MNe, 42MNe z dróg poza granicami planu;

9) 98MNe poprzez tereny 53MNi i 21RZ;

10) 109MNe poprzez teren 68MNi;

11) 114MNe poprzez teren 72MNi;

12) 120MNe poprzez teren 78MNi;

13) 127MNe poprzez tereny 85MNi i 36MN/U; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNz** do **10MNz** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa zagrodowa, usługi agroturystyki.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących, jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) 8,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

c) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 2MNz poprzez tereny 32R i 40MNe;

2) 6MNz poprzez tereny 107R i 95MNe;

3) 7MNz poprzez teren 133R;

4) 8MNz poprzez tereny 9MN/ML, 132MNe i 135R; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenów teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **37MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) kształtowanie zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%, dla terenu oznaczonego sumbolem 2MN/U: 80%;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 13,0 m – dla terenów: 21MN/U, 33MN/U, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) 15,0 m – dla terenu 9MN/U, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) 10,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

e) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 20MN/U z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i teren 2UP;

2) 21MN/U i 25MN/U z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;

3) 22MN/U poprzez teren 10U;

4) 34MN/U poprzez teren 123R;

5) 36MN/U poprzez teren 85MNi; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/ML** do **11MN/ML** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN/ML, 7MN/ML i 8MN/ML realizacja zamierzeń inwestycyjnych jest możliwa wyłącznie po wykazaniu braku negatywnego wpływu planowanych inwestycji na ustalony cel ochrony obszaru Natura 2000 Łąki koło Kasiny Wielkiej PLH120082.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i letniskowego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 6,0 m - dla wiat.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1MN/ML poprzez teren 2RZ;

2) 4MN/ML poprzez teren 6UT;

3) 6MN/ML, 7MN/ML i 8MN/ML poprzez teren 111R; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **11ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku letniskowego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) 10,0 m dla terenu 6ML, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 6,0 m - dla wiat.

4. Dla terenu 1ML ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 2MNe i 13R, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **19U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi publiczne.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: mieszkania wbudowane związane z dozorem i obsługą obiektów przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,

b) 15,0 m dla terenów: 3U, 15U, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) 10,0 m – dla zabudowy gospodarczej i garaży,

d) 7,0 m - dla wiat.

5. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla terenu 10U z drogi 1KD-GP wyłącznie poprzez istniejące zjazdy oraz drogi niższych klas technicznych i drogi wewnętrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT** do **10UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) 8,0 m – dla garaży,

c) 7,0 m - dla wiat.

3. Dla terenu 4UT ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez teren 18ZL, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy szeregowej, komunikacja drogowa wewnętrzna, parking, zieleń urządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat, obiektów obsługi ruchu turystycznego, w szczególności pensjonatów, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszo-jezdnych i pieszyh, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) usługowej, mieszkaniowej: 12,0 m,

b) pozostałej: 8,0 m;

8) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 o dstrony przystkowej terenu;

9) forma dachu:

a) pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

b) kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, czarny,

c) nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym niż 70% odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,

d) obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie;

10) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

4. Zasady zagospodarowania terenu:

a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy usług kultury oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK** i **2UK** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego - kościoły, kaplice.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi edukacyjne, ośrodki rekolekcyjne.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się zakaz zabudowy.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 8.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK**, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 18,0 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) maksymalna wysokość zabudowy dla wież kościoła: 40,0 m.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2UK z przyległych dróg publicznych lub poprzez teren parkingu 2KS.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP** i **2UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, tras turystycznych, placów zabaw, urządzeń do rekreacji ruchowej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) kształtowanie zabudowy usługowej jako wbudowanej w budynki przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 300 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 17,0 m dla terenu 1UP.

§ 26. 1. Dla terenu zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT/US** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie stację kolei linowej, wyciąg narciarski, usługi gastronomii, funkcję wystawienniczą, usługi edukacji, usługi handlu, trasy narciarskie oraz rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz lokalizację infrastruktury technicznej, w tym instalacji do naśnieżania tras narciarskich.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji hoteli i moteli.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

§ 27. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji: boiska, zieleń urządzona, place zabaw;

2) uzupełniające: obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, stanowiące zaplecze dla obsługi zawodów i imprez sportowych, w szczególności: sanitariaty, szatnie, magazyny sprzętu sportowego, pomieszczenia dla sędziów obiekty techniczne, administracyjne i gospodarcze.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 10% na powierzchni terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 200 m^2;

6) maksymalną wysokość zabudowy 8,0 m.

§ 28. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2US** do **5US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: trasy narciarstwa biegowego oraz trasy rowerowe;

2) uzupełniające: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 10% na powierzchni terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania zabudowy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m^2.

§ 29. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **6US** i **7US** ustala się przeznaczenie: podstawowe: obiekty ośrodków sportowych z bazą noclegową i żywieniową, trasy narciarstwa biegowego, trasy biathlonowe oraz trasy rowerowe.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

6) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m.

§ 30. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **8US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren usług sportu i rekracji.

2) uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren zieleni

2. W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji:

1) obiektów, urządzeń i instalacji służących do ujmowania, pompowania, przesyłania i magazynowania wody do celów naśnieżania stoków narciarskich,

2) obiektów obsługi technicznej,

3) ciągów pieszo-jezdnych i pieszych,

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym instalacji oświetleniowych;

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny 0,01,

b) maksymalny: 0,8;

4) maksymalna wysokość obiektów: 3 m od poziomu terenu istniejącego do najwyższego punktu obiektu,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4. Kolorystyka obiektów: ciemnozielony, brązowy, grafitowy, czarny; nie dopuszcza się jaskrawych barw i materiałów odblaskowych;

5. Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) należy zapewnić zieleń izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

§ 32. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P/U** do **6P/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa, zabudowa usługowa.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3P/U** i **5P/U** dopuszcza się obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw i myjnie samochodowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji wiat;

2) należy zapewnić zieleń izolacyjną lub rozwiązania techniczne zapewniające ograniczanie uciążliwości od strony styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 90%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

9) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 13,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7,0 m dla wiat.

4. Dla terenu 1P/U ustala się dostęp do drogi publicznej poprzez tereny 18MNi i 5ZI, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów upraw rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **150R** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy,

b) modernizację i uzupełnienie istniejącej zabudowy w ramach zabudowy zagrodowej w granicach działek o takim zainwestowaniu bez prawa do budowy nowego budynku mieszkalnego.

§ 34. 1. Dla terenów upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **22RZ** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: uprawy rolne;

2) uzupełniające: łąki i pastwiska, zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod warunkiem zapewnienia własnego dojazdu do drogi publicznej i posiadania na własność gospodarstwa rolnego na obszarze sołectwa objętego niniejszym planem.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

5) maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu: 9,0 m.

4. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 9RZ poprzez tereny 49MNe;

2) 12RZ i 13RZ poprzez teren 54MNe;

3) 21RZ poprzez tereny 53MNi i 56MNi; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 35. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **12RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) realizację budynku mieszkalnego wyłącznie w formie wolnostojącej;

2) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych zarówno jako wolnostojących jak i dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d i e,

b) 10 m – dla terenów 6RM i 7RM, z zastrzeżeniem lit. e.

c) 12,0 m – dla terenu 5RM, z zastrzeżeniem lit. e.

d) 14,0 m dla terenów: 2RM, 4RM, 10RM, 11RM, 12RM, z zastrzeżeniem lit. e,

e) 7,0 m dla wiat.

3. Ustala się dostęp do drogi publicznej dla następujących terenów:

1) 1RM poprzez tereny 26R i 13MNi;

2) 2RM poprzez tereny 28R i 29MNe;

3) 3RM poprzez tereny 57R i 18ZL;

4) 4RM i 6RM poprzez teren 15RZ;

5) 7RM poprzez tereny 75R, 15RZ, 64MNe i 17MN/U; na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 36. 1. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem tras narciarskich oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/US** i **2R/US** ustala się przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, łąki i pastwiska, trasy narciarskie i rowerowe.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym instalacji do naśnieżania tras narciarskich, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R/US** dopuszcza się lokalizację wyciągów narciarskich oraz kolei linowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 37. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **43ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **40ZI** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń;

2) uzupełniające: wody powierzchniowe i lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się zalesienia wyłącznie na glebach klas IV-VI oraz nieużytkach;

2) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu i przebudowy.

§ 39. 1. Dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: cmentarz;

2) uzupełniające: usługi związane z obsługą cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy przeznaczonej pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza;

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z handlem;

3) dopuszcza się lokalizację kaplic.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10 %;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25 %;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

7) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i dojazdów w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.

§ 40. 1. Dla terenów wód powierzchniowych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **34WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, wynosi 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg terenu, o którym mowa w ust. 1 wynosi od 18,0 m do 19,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej/dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-G/KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy głównej;

2) droga publiczna klasy dojazdowej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 jest możliwa wyłącznie po przebudowie istniejącego układu drogowego i realizacji drogi wojewódzkiej w nowym przebiegu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 wynosi od 18,0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej/zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-G/U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy głównej;

2) zabudowa usługowa, usługi publiczne., z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Realizacja przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 jest możliwa wyłącznie po przebudowie istniejącego układu drogowego i realizacji drogi wojewódzkiej w nowym przebiegu.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wynosi 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej.

§ 45. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, wynosi od 16,0 m do 17,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-L** do **11KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1KD-L** wynosi od 15,0 m do 16,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
2) **2KD-L** wynosi od 12,0 m do 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
3) **3KD-L** wynosi od 10,0 m do 10,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
4) **4KD-L** wynosi od 11,5 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
5) **5KD-L** wynosi od 17,0 m do 18,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
6) **6KD-L** wynosi od 6,5 m do 7,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
7) **7KD-L** wynosi od 11,5 m do 12,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
8) **8KD-L** wynosi od 14,0 m do 14,5 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
9) **9KD-L** wynosi od 10,5 m do 11,5 z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, m zgodnie z rysunkiem planu;
10) **10KD-L** wynosi od 6,0 m do 10,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
11) **11KD-L** wynosi od 12,0 m do 15,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KD-D** do **55KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, wynosi od 4,0 m do 25,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, sieci uzbrojenia terenu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust 1, wynosi od 3,5 m do 16,0 m, z lokalnymi poszerzeniami i przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) miejsc do parkowania;

2) sieci uzbrojenia terenu.

§ 49. 1. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KS** do **6KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji - parking.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną przyległej drogi publicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%.

§ 50. 1. Dla terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **6KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kolei.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wielopoziomowe budowle komunikacyjne służące bezkolizyjnemu przebiegowi drogi publicznej przez tereny komunikacji kolejowej wraz z infrastrukturą techniczną.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, remont lub modernizację istniejących przejazdów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania przestrzennego terenu ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 85%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

5) maksymalną wysokość zabudowy: 14,0 m;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

§ 51. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** i **2IK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2IK** dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 52. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IW** do **3IW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - wodociągowej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3IW** dopuszcza się lokalizację zbiornika do naśnieżania.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

§ 53. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej dla realizacji stacji bazowej telefonii cyfrowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się realizację wieży z antenami nadawczo-odbiorczymi i mikrofalowymi oraz realizację urządzeń zasilających i nadawczo-odbiorczych. Obowiązuje ograniczenie zakresu oddziaływania pól elektromagnetycznych, wytarzanych przez anteny stacji bazowej telefonii cyfrowej, w obszarze od poziomu terenu do wysokości 20m, do granicy terenu działki od strony sąsiadującej z terenami oznaczonymi symbolem 2UT. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

1) obowiązuje wysokość wieży nie mniejsza niż 25 m;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;

3) obowiązuje ażurowa konstrukcja wieży w kolorystyce szarej lub zielonej;

4) obowiązuje ustytuowanie obiektów budowlanych w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

5) obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic wydzielonego terenu;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

7) dachy strome o kacie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia zlokalizowanego w obrębie działki;

2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka

Załącznik nr 1 do uchwały

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/64/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.

0 0.25 0.5 1 km

1:2 000

N

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- Granice obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach
- Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków chronione planem
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- Strefa techniczna od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia

Przeznaczenie terenów

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
- MNu - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MNz - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MNUz - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MNML - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-LETNISKOWEJ
- ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT – TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- UK – TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- UP – TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UTUS - TEREN USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ
- PIU – TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ I USŁUG
- R – TEREN UPRAW ROLNICZYCH
- RZ – TEREN UPRAW ROLNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RUS – TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM TRAS NARCIARSKICH
- ZL – TEREN LASÓW
- ZI – TEREN ZIELENI
- ZC – TEREN CMENTARZY
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD-GP – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-G – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D – TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KS – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDW – TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK – TEREN KOLEI
- IK – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACYJNEJ
- IW – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGOWEJ
- IT – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACYJNEJ

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Granice terenów zamkniętych
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 i 150 m
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%)
- Granice użytkowników/właścicieli dróg
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Granica obszaru w rejestrze zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Pomnik przyrody
- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszary Natura 2000
- Granica strefy ograniczenia nowej zabudowy od rzek i zbiorników wodnych
- Granica strefy ograniczenia w zabudowie od linii kolejowej

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- Projektowana obwodnica Mszany Dolnej w ciągu drogi krajowej
- Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q=0,2%)
- Przebieg projektowanej linii kolejowej - w tunelu
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 KV
- Granice sołectw
- Osuwisko aktywne ciągłe
- Osuwisko aktywne okresowo
- Osuwisko nieaktywne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/65/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy w Mszanie Dolnej postanawia:

1. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.
2. Nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.) zawartych w załączonej „Liście uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącej integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I

A. Wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 20 października 2023 r. do 10 listopada 2023 r. (termin składania uwag: do 24 listopada 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20.10.2023 r.		Zmiana z działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 3729/2 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	W studium tereny rolne (R), tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); Działka znajduje się w 50 m strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.
2.	20.10.2023 r.		Poszerzenie terenów budowlanych	Dz. nr 5910, 5911, 5912 (Kasina Wielka)	5910 - teren upraw rolniczych 5911, 5912 - Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5910 - w studium tereny rolne (R) 5911, 5912 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); Działki w części mieszczą się w 30 m buforze.

3.	20.10.2023 r.		Zmiana działek na budowlane (budowa domów jednorodzinnych)	Dz. nr 3718, 9463 (Kasina Wielka)	3718 - teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych 9463 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 3718 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 9463 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); Działki części mieszczą się w 30 m buforze.
4.	23.10.2023 r.		Zmiana działek na zabudowę jednorodzinną i usługową MN/U	Dz. nr 9005/2, 9001/6 (Kasina Wielka)	9005/2 - teren zabudowy usługowej Brak działki nr 9001/6		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 9005/2 - w studium tereny usług komercyjnych (U) Brak działki 9001/6
5.	23.10.2023 r.		Przekształcenie działek rolnych na budowlano-usługowe	Dz. nr 9051, 9040, 9043 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych	w całości dla dz. 9051, w części dla dz. 9040, 9043		w całości dla dz. 9051, w części dla dz. 9040, 9043		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); Działka 9051 i cz. dz. 9040, 9043 mieszczą się w 30 m buforze.
6.	23.10.2023 r.		Zmiana działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U	Dz. nr 9001/4, 9005/1 (Kasina Wielka)	9001/4 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy usługowej 9005/1 - teren zabudowy usługowej	w części dla dz. 9004/1	w całości dla dz. 9005/1	w części dla dz. 9004/1	w całości dla dz. 9005/1	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 9001/4 - w studium tereny rolne (R) 9005/1 - w studium tereny usług komercyjnych (U); działka 9004/1 mieści się w 30 m buforze; w projekcie planu dopuszczono usługi nieuciążliwe
7.	23.10.2023 r.		Poszerzenie działek budowlanych	Dz. nr 99, 102/1, 101 (Kasina Wielka)	teren upraw rolniczych	w części dla dz. 101, 102/1; w całości		w części dla dz. 101, 102/1; w całości		<u>W części niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R) Działka 99 w całości oraz działki 101, 102/1 w części mieszczą się w 30 m buforze.

						dla dz.99		dla dz.99		
8.	23.10.2023r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 6296/4 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren zieleni	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); Działka w części znajduje się w 30 m buforze.
9.	24.10.2023 r.		Zmiana działek nr 9035, 9036, 9037 z rolnych na MN/U oraz dz. nr 9017, 9021, 9060, 9061, 9069, 9070, 9166, 9167 z rolnych na MNe	Dz. nr 9017, 9021, 9035, 9036, 9037, 9060, 9061, 9069, 9070, 9166, 9167 (Kasina Wielka)	9017, 9021, 9060, 9061, 9069, 9070 - teren upraw rolniczych 9166, 9167 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 9035 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonym 9036, 9037 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonym	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 9017, 9021, 9060, 9061, 9069, 9070 - w studium tereny rolne (R) 9017, 9021 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 9035 - w studium tereny rolne (R), tereny drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym (KDGP) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 9036, 9037 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym (KDGP); Wszystkie działki znajdują się w 30 m buforze.
10.	24.10.2023 r.		Wniosek o pozostawienie przebiegu projektowanej linii wysokiego	Dz. nr 4717/2, 4717/8	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności,		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); działki znajdują się w części w strefie technicznej od projektowanej linii 110

			napięcia wraz z jego strefą ochronną zgodnie z obowiązującym MPZP		teren upraw rolniczych					kV
11.	24.10.2023 r.		Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na danych działkach z 9 m na 11 m oraz zmianę z terenów RZ na RM z maksymalną wysokością zabudowy do 11 m	Dz. nr 5522/1, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5523 (Kasina Wielka)	5522/1, 5517, 5518, 5519 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej 5520, 5521, 5523 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg lokalnych (KDL)
12.	24.10.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 8102 (Kasina Wielka)	teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren drogi publicznej klasy dojazdowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) Część działki znajduje się w buforze 30 m.
13.	25.10.2023 r.		Utrzymać tereny rolne z możliwością zabudowy	Dz. nr 3983/2 (Kasina Wielka)	Teren lasów, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny lasów (ZL) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD)
14.	25.10.2023 r.		Część dz. nr 2929 wyłączyć ze strefy 13KDD, z	Dz. nr 2929, 2956 (Kasina Wielka)	2929 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem	w części dla dz. 2956	w całości dla dz. 2929	w części dla dz. 2956	w całości dla dz. 2929	W celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej wyznaczono na części dz. 2929 drogę

			zachowaniem początkowej, pierwotnie zakładanej wersji Dz. nr 2956 włączyć do strefy 13KDD		zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren drogi publicznej klasy dojazdowej 2956 - teren upraw rolniczych					Działka 2956 znajduje się w buforze 30 m - w projekcie planu zmieniono przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
15.	26.10.2023 r.		Zmiana działek na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - intensywnej (MNi)	Dz. nr 6217/1, 6219 (Kasina Wielka)	6217/1 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy lokalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 6219 - teren upraw rolniczych, teren lasów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 6217/1 - w studium tereny rolne (R), tereny, tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg lokalnych (KDL) 6219 - w studium tereny rolne (R), tereny, tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz teren lasów (ZL)
16.	27.10.2023 r.		Zmiana działki rolnej na tereny pod zabudowę	Dz. nr 5482 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy lokalnej, teren wód powierzchniowych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) W części przeznaczonej na teren rolny. działka zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej.

17.	30.10.2023 r.		Zmiana działki z R na RZ	Dz. nr 1755 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R)
18.	30.10.2023 r.		Zmiana działek na MNe	Dz. nr 7771/2, 7669/1 (Kasina Wielka)	7771/2 - Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 7669/1 - Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	w części dla dz. 7771/2, w całości dla dz. 7669/1		w części dla dz. 7771/2, w całości dla dz. 7669/1		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 7771/2 - w studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) 7669/1 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); w części przeznaczonej na teren rolny. działka 7771/2 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej. Działka 7669/1 znajduje się w całości w 30 m buforze.
19.	31.10.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 3812, 3816 (Kasina Wielka)	3812 - teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych 3816 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej	w części dla dz. 3812 w całości dla dz. 3816		w części dla dz. 3812 w całości dla dz. 3816		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 3812 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 3816 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI); w części przeznaczonej na teren rolny. działka 3812 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej. Działka 3816 znajduje się w całości w 30 m buforze.
20.	02.11.2023 r.		Zmiana działki na zabudowę mieszkaniowo-letniskową	Dz. nr 5391 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); W części bezzasadna, gdyż w projekcie planu działka przeznaczona jest już na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

21.	02.11.2023 r.		Zmiana działek z Ls na MNe	Dz. nr 1922/2, 1922/1 (Kasina Wielka)	1922/1 - teren upraw rolniczych, teren lasów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 1922/2 - teren lasów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 1922/1 - w studium tereny rolne (R), tereny lasów (ZL) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) 1922/2 - w studium tereny lasów (ZL) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME)
22.	03.11.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	Dz. nr 3520 (Kasina Wielka)	teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); część działki mieści się w 30 m buforze.
23.	03.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną (budowa domu jednorodzinnego)	Dz. nr 9499 (Kasina Wielka)	teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); część działki mieści się w 30 m buforze.
24.	06.11.2023 r.		Zmiana na działkę budowlaną (dom jednorodzinny) z garażem o powierzchni ok. 150 m2 dwukondygnacyjn	Dz. nr 1915 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren lasów	w części		w części		W studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); działka mieści się w 30 m buforze - w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie określonym w studium jako rolnym

			y							
25.	07.11.2023 r.		Zmiana z działek rolnych na budowlane	Dz. nr 3819, 3811 (Kasina Wielka)	3811 - teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych 3819 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren upraw rolniczych	w części dla dz. 3819	w całości dla dz. 3811	w części dla dz. 3819	w całości dla dz. 3811	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 3811 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 3819 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI); część działki 3819 mieści się w 30 m buforze.
26.	07.11.2023 r.		Zmiana działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 5134, 5531 (Kasina Wielka)	5134 - teren upraw rolniczych 5531 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej	w części dla dz. 5531	w całości dla dz. 5134	w części dla dz. 5531	w całości dla dz. 5134	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5134 - w studium tereny rolne (R) 5531 - w studium tereny obsługi komunikacji (KP) oraz tereny dróg lokalnych (KDL); w części przeznaczonej na teren rolny. działka 5531 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej.
27.	07.11.2023 r.		Zmiana działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 5528/4, 5531, 5530 (Kasina Wielka)	5530, 5531 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej 5528/4 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	w części dla dz. 5530, 5531; w części dla dz. 5528/4		w części dla dz. 5530, 5531; w części dla dz. 5528/4		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5530, 5531 - w studium tereny obsługi komunikacji (KP) oraz tereny dróg lokalnych (KDL) 5528/4 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w części przeznaczonej na teren rolny. działki 5530, 5531 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej; część działki 5528/4 mieści się w 30 m buforze.

28.	07.11.2023 r.		Zmiana na działki pod zabudowę	Dz. nr 2510/1, 2677, 2527, 2528, 2529, 2530 (Kasina Wielka)	2510/1 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, Teren dróg publicznych klasy dojazdowej 2527, 2528, 2529, 2530 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 2677 - teren upraw rolniczych, teren wód powierzchniowych	w części dla dz. 2529, 2677; w całości dla dz. 2528, 2530	w całości dla dz. 2510/1	w części dla dz. 2529, 2677; w całości dla dz. 2528, 2530	w całości dla dz. 2510/1	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 2510/1 - w studium tereny rolne (R), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 2527, 2528, 2529, 2530 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) 2677 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); działka 2510/1 znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi; część działki 2529 mieści się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka 2677 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej; działki 2528, 2530 znajdują się w całości w 30 m buforze.
29.	08.11.2023 r.		Zmiana działki na zabudowę mieszkaniową	Dz. nr 4828/8 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, Teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej\	w części dla dz. 2529, 2677		w części dla dz. 2529, 2677		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R); część działki mieści się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej.
30.	08.11.2023 r.		Zmiana działki na budowę domu jednorodzinnego	Dz. nr 1808 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD); część działki mieści się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka zostanie przekształcona na teren

					intensywności					zabudowy mieszkaniowej.
31.	08.11.2023 r.		Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Dz. nr 5528/3, 5530, 5528/1 (Kasina Wielka)	5528/1 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren upraw rolniczych, teren kolei 5528/3 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 5530 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej	w części dla dz. 5528/1, 5530	w całości dla dz. 5528/3	w części dla dz. 5528/1, 5530	w całości dla dz. 5528/3	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5528/1 - w studium tereny rolne (R) 5528/3 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) 5530 - w studium tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny obsługi komunikacji (KP); część działki 5528/1 mieści się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka 5530 zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej;
32.	08.11.2023 r.		Zmiana na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Dz. nr 3953, 3954, 3955, 3952 (Kasina Wielka)	3952 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej 3953, 3955 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy usługowej 3954 - teren zabudowy usługowej	w części dla dz. 3952, 3953, 3955	w całości dla dz. 3954	w części dla dz. 3952, 3953, 3955	w całości dla dz. 3954	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 3952 - w studium tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej (MI) 3953 - w studium tereny rolne (R), tereny usług komercyjnych (U), tereny dróg głównych (KDG) 3954 - w studium tereny usług komercyjnych (U) oraz tereny dróg głównych (KDG) 3955 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny usług komercyjnych (U); na dz. 3952 w projekcie planu

										dopuszczono usługi nieuciążliwe; działki 3953, 3955 mieszczą się w buforze 30 m - w projekcie planu wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na terenie określonym w studium jako rolnym
33.	09.11.2023 r.		Zmiana dz. 5128, 5129, 5130, 5134, 5135 na MNe oraz dz. 5692 na ML	Dz. nr 5128, 5129, 5130, 5134, 5135, 5692 (Kasina Wielka)	5128, 5129, 5134, 5135 - teren upraw rolniczych 5130 - teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 5692 - teren upraw rolniczych, teren lasów	w części dla dz. 5128, 5129, 5130	w całości dla dz. 5134, 5135, 5692	w części dla dz. 5128, 5129, 5130	w całości dla dz. 5134, 5135, 5692	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5128, 5129, 5134, 5135 - w studium tereny rolne (R) 5130 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) 5692 - w studium tereny lasów (ZL) oraz tereny gruntów rolnych wskazane do zalesień (R/ZL); część działek 5128, 5129, 5130 mieści się w 30 m buforze.
34.	10.11.2023 r.		Zmiana działek na tereny zabudowy mieszkalnej i usług	Dz. nr 8994/2, 8996/2 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych	w części dla dz. 8996/2; w całości dla dz. 8994/2		w części dla dz. 8996/2; w całości dla dz. 8994/2		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg głównych o ruchu przyspieszonym (KDGP); część działki 8996/2 oraz cała działka 8994/2 mieści się w 30 m buforze.
35.	10.11.2023 r.		Zmiana części działki na cele budowlane	Dz. nr 4005/2 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy niskiej intensywności (ME); działka w części znajduje się w 30 m buforze

36.	13.11.2023 r.		Zmiana na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i rzemiosła	Dz. nr 3613, 3616 (Kasina Wielka)	3613 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 3616 - teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 3613 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD), bufor w części 3616 - w studium tereny rolne (R); działki znajdują się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
37.	14.11.2023 r.		Zmiana dz. nr 7881 z RZ na MN/ML oraz dz. nr 7911, 7874 z R na RZ	Dz. nr 7881, 7911, 7874 (Kasina Wielka)	7881 - teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg wewnętrznych 7911, 7874 - teren upraw rolniczych	w części dla dz. 7881, w całości dla dz. 7911, 7874		w części dla dz. 7881, w całości dla dz. 7911, 7874		<u>W części niezgodna ze studium</u>: 7881 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD); studium nie dopuszcza zabudowy letniskowej, dopuszczenie na części działki zabudowy mieszkaniowej w ramach 30 m buforu
38.	14.11.2023 r.		Zmiana w całości na działkę rekreacyjno-usługową	Dz. nr 3676 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, teren dróg publicznych klasy dojazdowej	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU); studium nie dopuszcza funcji rekreacyjnej; działka znajduje się w 30 m buforze
39.	14.11.2023 r.		Prośba o wniesienie zmian w obszarze zabudowanym	Dz. nr 3675/1 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren wód śródlądowych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny rolne (R); działka znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi
40.	15.11.2023		Zmiana na działkę	Dz. nr 5746/1	Teren zieleni, teren		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u>

	r.		rekreacyjną	(Kasina Wielka)	dróg publicznych klasy dojazdowej, teren upraw rolniczych					w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD); działka znajduje się na terenie osuwiska
41.	16.11.2023 r.		Zmiana działki z R na RZ	Dz. nr 1885 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych	w całości		w całości		
42.	17.11.2023 r.		Zmiana działek na MNe	Dz. nr 8796, 8923 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R)
43.	20.11.2023 r.		Zmiana działki rolnej na budowlaną	Dz. nr 566 (Kasina Wielka)	Teren lasów, teren zieleni, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) oraz tereny lasów (ZL)
44.	20.11.2023 r.		Zmiana działek rolnych na budowlane	Dz. nr 557, 600, 2337 (Kasina Wielka)	557 - teren upraw rolniczych, teren upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej 600, 2337 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej	w części dla dz. 557		w części dla dz. 557		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 557 - w studium tereny rolne (R) 600, 2337 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI); dz. 600, 2337 - uwaga bezzasadna, działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową; część działki 557 mieści się w 30 m buforze.
45.	20.11.2023 r.		Prośba o zwężenie drogi	Dz. nr 1829 (Kasina Wielka)	Teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren wód śródlądowych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej		w całości		w całości	-
46.	20.11.2023 r.		Prośba o zmniejszenie szerokości pasa	Dz. nr 2133/2, 2157 (Kasina Wielka)	2133/2 - teren dróg publicznych klasy lokalnej, teren		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 2133/2 - w studium tereny dróg lokalnych (KDL) oraz tereny zabudowy

			2KD-L. Prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od tej drogi na odległość zgodną z ustawą o drogach publicznych (6m)		lasów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 2157 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg publicznych klasy lokalnej, teren kolei					mieszkaniowo-usługowej (MU) 2157 - w studium tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny dróg lokalnych (KDL); droga 2KDL wyznaczona jest zgodnie ze studium, dodatkowo jej nominalna szerokość 12 m pozwala zabezpieczyć miejsce pod infrastrukturę drogową; linia zabudowy, w projekcie planu, wyznaczona jest zgodnie z przepisami.
47.	21.11.2023 r.		Pomniejszenie terenu 27WS w rejonie działki. Odstąpienie od wyznaczenia terenu 5KK.	Dz. nr 7435/1, 7435/2, 7436/1, 7436/2 (Kasina Wielka)	7435/1, 7435/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren wód powierzchniowych 7436/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren wód powierzchniowych, 7436/1 - teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego		w całości		w całości	Teren 27WS wyznaczono szerzej niż w studium ze względu na użytek Lz stanowiący obudowę biologiczną cieku; teren 5KK został wyznaczony w oparciu o decyzję Wojewody o ustaleniu lokalizacji inwestycji kolejowej
48.	22.11.2023 r.		Zmiana z rolnego na budowlany	Dz. nr 4038/1, 4042, 4060, 4346 (Kasina Wielka)	4038/1, 4042, 4346 - teren upraw rolniczych 4060 - teren usług sportu i rekreacji		w całości dla dz. 4038/1, 4042		w całości dla dz. 4038/1, 4042	<u>Niezgodna ze studium:</u> 4038/1, 4042, 4346 - w studium tereny rolne (R) 4060 - w studium tereny ośrodków sportowych (US3); dz. 4060 - uwaga bezzasadna, działka jest przeznaczona jako teren usług sportu i rekreacji, tym samym domyślnie jest

										działką budowlaną.
49.	22.11.2023 r.		Powiększenie działki budowlanej z 550 m2 na 850-900 m2	Dz. nr 3877 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren upraw rolniczych, teren dróg wewnętrznych	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny zabudowy intensywnej (MI); część działki znajduje się w 30 m buforze.
50.	22.11.2023 r.		Zmiana działki na budowlaną	Dz. nr 3810 (Kasina Wielka)	Teren wód powierzchniowych, teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS)
51.	22.11.2023 r.		Zmiana z rolnego na budowlany	Dz. nr 4189/1, 3863/2, 3864 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R)
52.	22.11.2023 r.		Pomniejszenie terenu 27WS w rejonie działki. Odstąpienie od wyznaczenia terenu 5KK.	Dz. nr 7435/1, 7435/2, 7436/1, 7436/2 (Kasina Wielka)	7435/1, 7435/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren wód powierzchniowych 7436/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren wód powierzchniowych, 7436/1 - teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego		w całości		w całości	Teren 27WS wyznaczono szerzej niż w studium ze względu na użytek Lz stanowiący obudowę biologiczną cieku; teren 5KK został wyznaczony w oparciu o decyzję Wojewody o ustaleniu lokalizacji inwestycji kolejowej
53.	23.11.2023 r.		Niezgoda na przekształcenie działki	Dz. nr 5544 (Kasina Wielka)	Brak dz. 5544 Uwzględniono dz. nr 5544/1, 5544/2		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium/uwaga bezzasadna:</u> Brak dz. 5544

										Uwzględniono dz. nr 5544/1, 5544/2 5544/1 - studium tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej (MM) 5544/2 - studium tereny tras zjazdowych sportów zimowych i letnich (US2); Projekt planu realizuje postulaty studium oraz uwzględnia obowiązujący plan.
54.	23.11.2023 r.		Prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi gminnej wewnętrznej do 6 m. Prośba o dopuszczenie budowy budynków gospodarczych do celów rolniczych na działach.	Dz. nr 1442, 1441 (Kasina Wielka)	1441 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren dróg publicznych klasy dojazdowej 1442 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 1441 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 1442 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD); nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.
55.	23.11.2023 r.		Prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej do 8 m.	Dz. nr 1323, 1337 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej		w całości		w całości	<u>Uwaga bezzasadna:</u> w studium tereny zabudowy intensywnej (MI); projekt planu wyznacza na podmiotowych działkach nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej.
56.	23.11.2023 r.		Prośba o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej do	Dz. nr 1320, 1322/2 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej		w całości		w całości	<u>Uwaga bezzasadna:</u> w studium tereny zabudowy intensywnej (MI); projekt planu wyznacza na podmiotowych działkach nieprzekraczalną linię zabudowy w

			8 m.							odległości 8 m od linii rozgraniczającej.
57.	23.11.2023 r.		Dopuszczenie pojedyńczych nowych zagród	Dz. nr 5112,5111, 5110, 5064, 5063, 5062, 5061 (Kasina Wielka)	5112,5111, 5064, 5063, 5062, 5061 - teren upraw rolniczych 5110 - teren upraw rolniczych, teren wód śródlądowych	w części dla dz. 5110; w całości dla dz. 5111, 5112	w całości dla dz. 5061, 5062, 5063, 5064	w części dla dz. 5110; w całości dla dz. 5111, 5112	w całości dla dz. 5061, 5062, 5063, 5064	<u>W części niezgodna ze studium:</u> 5112,5111, 5064, 5063, 5062, 5061 - w studium tereny rolne (R) 5110 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); część działki 5510 oraz całe działki 5111, 5112 mieszczą się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka 5510 zostanie przekształcona na teren zabudowy zagrodowej.
58.	23.11.2023 r.		Zmiana w tekście § 5 p. 1, 11, 12, 13 lit. b, 15, § 6 p. 11, dop. bud. gospod. do celów roln. w zab. mieszk.	Cały obszar	-	w części w zakresie § 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		w części w zakresie § 5 p. 1, 12, 13 lit. b dot. ustalenia kąta dachu dla wiat		
59.	23.11.2023 r.		Zmiana z R na RZ. Prośba o dopuszczenie zabudowy zagrodowej i rolniczej w terenach MNi oraz MNe	Dz. nr 1225, 1253 (Kasina Wielka)	1225 - teren lasów, teren zieleni 1253 - teren upraw rolniczych		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 1225 - w studium tereny lasów (ZL) oraz tereny zieleni nieurządzonej (ZN) 1253 - w studium tereny rolne (R)
60.	24.11.2023 r.		Prośba o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy	Dz. nr 8933 (Kasina Wielka)	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, teren dróg publicznych klasy dojazdowej		w całości		w całości	W studium tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny dróg głównych o ruchu przyspieszonym (KDGP) Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na podstawie przepisów

										odrębnych. Ich odległości od linii rozgraniczających wynika z procedury opiniowania i uzgodnień.
61.	24.11.2023 r.		Bezzasadna kwalifikacja obszaru działek jako "osuwisko". 3300 - wprowadzenie korekty w zakresie terenu 4WS. 3302 - nie wyrażenie zgody na poszerzenie drogi 20KD-D w całości z tej działki. Korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy	Dz. nr 3302, 3300, 3304/1, 3304/2, 3305, 3297, 3290, 3298, 3306 (Kasina Wielka)	3302 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 3300 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren wód śródlądowych 3304/1, 3304/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności 3305, 3298, 3306 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren upraw rolniczych 3297 - teren upraw rolniczych 3290 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności, teren upraw		w całości		w całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> 3302 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) 3300 - w studium tereny dróg dojazdowych (KDD) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS) 3304/1, 3304/2 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) 3305, 3298, 3306 - w studium tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny rolne (R) 3297 - w studium tereny rolne (R) 3290 - w studium tereny rolne (R), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny lasów (ZL); Osuwiska naniesiono do planu na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego; Wójt nie decyduje o ich lokalizacji, lecz jest zobligowany do ich wskazania na podstawie przepisów odrębnych

					rolniczych, teren wód śródlądowych					
62.	24.11.2023 r.		Korekta w rysunku i zapisu planu dotycząca parametru określenia szerokości 6,0 m drogi o symboli 1KDW. Nie zgodzenie się na zaprojektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy	Dz. nr 840/2, 840/1, 815 (Kasina Wielka)	840/1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej 840/2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej, teren dróg wewnętrznych 815 - teren dróg wewnętrznych, teren dróg publicznych klasy zbiorczej, teren upraw rolniczych, teren lasów		w całości		w całości	840/1, 840/2 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI) 815 - w studium tereny zabudowy intensywnej (MI), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME), tereny rolne (R) oraz tereny lasów (ZL); nominalna szerokość drogi KDW 6 m pozwala zabezpieczyć miejsce pod infrastrukturę drogową oraz zapewnia optymalną obsługę komunikacyjną; linia zabudowy, w projekcie planu, wyznaczona jest zgodnie z przepisami.
63.	24.11.2023 r.		Zmiana na działkę budowlaną	Dz. nr 5497 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren kolei, teren zieleni	w części		w części		<u>W części niezgodna ze studium:</u> W studium tereny rolne (R) oraz tereny wód otwartych ze strefą biologiczną (WS); część działki mieści się w 30 m buforze; w części przeznaczonej na teren rolny. działka zostanie przekształcona na teren zabudowy mieszkanowej.
64.	24.11.2023 r.		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie nieuwzględniona	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie nieuwzględniona	

			od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i budynków usługowych, produkcyjnych oraz gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni								
65.	24.11.2023		Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wojewódzkich na odległość zgodną z Ustawą o drogach publicznych: 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni w	Cały obszar	-	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie nieuwzględniona	w części w zakresie ustalenia kąta dachu dla wiat	w pozostałym zakresie nieuwzględniona	

			terenie zabudowanym. Dopuszczenie blachy w elewacjach hal i budynków usługowych, produkcyjnych oraz gospodarczych. Brak podania kąta dachu dla wiat, oraz możliwości stosowania dachów jednospadkowych Zmniejszenia kąta dachów dla budynków gospodarczych z 30 na 20 stopni, Zmniejszenie kąta dachów dla budynków usług z 30 na 20 stopni							
66.	24.11.2023 r.		Zmiana na budowlane: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Dz. nr 6835, 6836 (Kasina Wielka)	6835 - teren upraw rolniczych 6836 - teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej, teren dróg wewnętrznych	w części dla dz. 6836; w całości dla dz. 6835		w części dla dz. 6836; w całości dla dz. 6835		<u>W części niezgodna ze studium:</u> 6835 - w studium tereny rolne (R) 6836 - w studium tereny rolne (R) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD); Część działki 6836 oraz cała działka 6835 mieszczą się w 30 m buforze.
67.	24.11.2023 r.		Zmiana szerokości drogi i linii zabudowy działki	Dz. nr 1808 (Kasina Wielka)	Teren upraw rolniczych, teren dróg publicznych klasy dojazdowej,	w części dot. szerokości drogi	w części dot. linii rozgranicz ających	w części dot. szerokości drogi	w części dot. linii rozgranicz ających	W studium tereny rolne (R), tereny zabudowy niskiej intensywności (ME) oraz tereny dróg dojazdowych (KDD) nominalna szerokość drogi zostanie

					teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niskiej intensywności					zwężona; linia zabudowy, w projekcie planu, wyznaczona jest zgodnie z przepisami.

B. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu – w dniach od 17 września 2024 r. do 8 października 2024 r. (termin składania uwag: do 22 października 2024 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
68.	27.09.24	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	9001/4, 9005/1, Kasina Wielka	19U, -		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, część przedmiotowej działki znajduje się poza obszarem wyłożenia
69.	30.09.24	Tereny budowlane z dopuszczeniem usług	8997/2, 8998/2, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

70.	02.10.24	Zabudowa letniskowa	5391, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
71.	03.10.24	Teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej	648/7, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
72.	03.10.24	Przekształcenie działki	756, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
73.	07.10.24	Przekwalifikowanie całości działki na teren zabudowy mieszkaniowej.	3128/4, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
74.	07.10.24	Sprzeciw wobec tak szerokiego przejazdu, który zabiera znaczną powierzchnię działki.	1829, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
75.	08.10.24	Sprzeciw wobec poszerzenia pasa drogowego, który pozostaje w kolizji z istniejącymi murami	2167, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

		oporowymi.							
76.	11.10.24	Zabudowa zagrodowa	6794, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
77.	14.10.24	zmiana obsługi komunikacyjnej 10U z 1KD-GP, zmiana kątu nachylenia połaci dachowych od 16 do 50 stopni oraz dopuszczenie dachów płaskich, zmiana miejsc dla NPS na zgodnie z przepisami odrębnymi	7569/4, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
78.	15.10.24	Zabudowa zagrodowa (MR) lub mieszkaniowa (MZ) lub mieszkaniowo-usługowa (MU)	10954, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
79.	16.10.24	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa	6777/1, 6803, 6834, 6918, 6895/1, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
80.	16.10.24	Przekształcenie na tereny budowalnowo-zagrodowe	317, 329, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

81.	17.10.24	Zabudowa mieszkaniowa	3613, 3616, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
82.	17.10.24	Zabudowa mieszkaniowa	9005/2, 9001/2, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
83.	18.10.24	Zabudowa mieszkaniowa	3613, 3616, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
84.	18.10.24	Zabudowa zagrodowa (MR) lub mieszkaniowa (MZ) lub mieszkaniowo-usługowa (MU)	4883, 4884, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
85.	18.10.24	6814/1, 6814/2, 6815 poszerzenie terenów budowlanych lub przeznaczenie terenów na zabudowę zagrodową. 6739 przeznaczenie na zabudowę letniskową. 6978, 6979, przesunięcie linii zabudowy poza obręb istniejących zabudowań.	6814/1, 6814/2, 6815, 6739, 6978, 6979, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia

86.	18.10.24	Tereny budowlane	3613, 3616, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
87.	18.10.24	Tereny zabudowy zagrodowej (MR) lub mieszkaniowej (MZ) lub mieszkaniowo-usługowej (MU)	4883, 4884 Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
88.	21.10.24	2929 drogę skrócić do miejsca wyznaczonego w Studium	2929, 2928, 2927, 2923, 2924, Kasina Wielka	W granicach wyłożenia		W całości		W całości	Droga jest konieczna do obsługi terenu budowlanego na działce 2929
89.	21.10.24	Zastrzeżenia dotyczące zapisu par.47	Od 1KD-D do 55KD-D, Kasina Wielka	Szerokość linii rozgraniczających należy interpretować łącznie z rysunkiem planu, który jest integralną częścią uchwały		W całości		W całości	
90.	22.10.24	Zmiana zakresu strefy WS	7326/1, 7328/1, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
91.	22.10.24	Nieprzekształcanie działki na zabudowę letniskową, pozostawienie terenów zielonych	5544, Kasina Wielka	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem wyłożenia
92.	22.10.24	Teren	1807	40MNe (część działki)		W		W całości	<u>Niezgodna ze studium:</u>

		zabudowy mieszkaniowej.	Kasina Wielka			całości			w studium tereny rolne (R)
93.	22.10.24	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) lub teren zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności (MNe)	5597/4, 5597/3, 5596 Kasina Wielka	18RZ		W całości		W całości	<u>Niezgodna ze studium:</u> w studium tereny rolne (R)
94.	22.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budynków w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.							
95.	21.10.24	Rozwinięcie definicji słowa „modernizacja” tak aby uwzględnić przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budynków w trakcie realizacji na budynki mieszkalne jednorodzinne, rekreacji indywidualnej, budynki związane z agroturystyką i turystyką. Zapis dotyczący zachowania parametrów dla budynków istniejących w	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		dniu wejścia planu w życie.							
96.	22.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
97.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry istniejących budynków.	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja
98.	21.10.24	1. Zmiana definicji słowa "modernizacja". 2. Wnosi się o uwzględnienie w części tekstowej zapisu, iż zachowuje się parametry	Cały obszar planu	-	Uwzględniona częściowo		Uwzględniona częściowo		Zapis dotyczący zachowania parametrów istniejących budynków bezzasadny, Uwzględniono częściowo zapis dotyczący definicji słowa modernizacja

		istniejących budynków.							
99.	22.10.24	1. par. 5 pkt. 11 nadać brzmienie: "dopuszcza się elewację budynków mieszkalnych wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub metalem i/lub betonem, z zastrzeżeniem pkt 12 2. do par. 5 dopisać pkt 20: "Dopuszcza się elewację garaży budynków gospodarczych i wiat wykończonych tynkami i/lub drewnem i/lub kamieniem i/lub ceramiką i/lub metalem i/lub betonem, nawiązującymi wyglądem i kolorystyką do innych budynków w obrębie działki,	Cały obszar planu	-		W całości		W całości	Uwaga bezzasadna, plan dopuszcza wykończenie tynkami i/lub blachą

		z zastrzeżeniem pkt 12"							

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/65/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Mszana Dolna rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I przewiduje się inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/65/24

RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 22 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) utworzone zostały dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka - etap I

UZASADNIENIE

do uchwały NR VIII/65/24
RADY GMINY MSZANA DOLNA
z dnia 22 listopada 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka – etap I

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) zwanej dalej ustawą w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka– etap I, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, zwana dalej projektem planu miejscowego, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XV/178/19 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna sołectw; Glisne, Kasina Wielka, Kasinka Mała, Lubomierz, Łętowe, Łostówka, Mszana Górna, Olszówka, Raba Niżna, zmienionej uchwałą Nr LXIV/643/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy. Zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, co wynika z braku potrzeby ich ustalania dla terenów położonych w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego. Zasady kształtowania krajobrazu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 3a, zostały uwzględnione poprzez regulacje dotyczące przeznaczenia terenu, jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego oraz dobór wskaźników zagospodarowania terenu.

Ponadto plan nie zawiera wskazanych poniżej elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 uchwały, tj.:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
6) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. ., zmienionego Uchwałą Nr LXVIII/660/23 Rady Gminy

Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r., zwanego dalej studium. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy

Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegających na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ponadto treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostały spełnione m.in. poprzez zawarte zapisy odnośnie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabarytów budynków;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez zapisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni biologicznie czynnych. Określono również zasady gospodarowania odpadami;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez regulacje w projekcie planu miejscowego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalono ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz terenów w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B". Uwzględniono także ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, jakimi są stanowiska archeologiczne oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, wynikającą z przepisów odrębnych.
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostały spełnione poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także ustalono w §10 zapisy określające zasady modernizacji, rozbudowy, czy budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez zapisy §7 wskazujące obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni– zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej;
7) prawa własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Karpackiemu Oddziałowi Straży Granicznej, Komendzie Wojewódzkiej Policji oraz Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu do uzgodnienia czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie odnoszą się bezpośrednio do potrzeb interesu publicznego. Natomiast ograniczenia zawarte w przedmiotowej uchwale zabezpieczają okolicznych mieszkańców przed możliwym oddziaływaniem prowadzonej inwestycji;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie budowy nowych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną, cieplną, odnawialnych źródeł energii oraz prowadzenia gospodarki odpadami. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na

zamieszczone w dniu 01.09.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Gminy Mszana Dolna oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu i tablicach ogłoszeń w sołectwie Kasina Wielka obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie wpłynęło 17 wniosków.
Po uzyskaniu kompletu uzgodnień został zapewniony ponowny udział społeczeństwa w toku przygotowania projektu planu miejscowego poprzez ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapewnienie możliwości składania uwag i zorganizowanie dyskusji publicznej;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zostanie sporządzony pro protokół, udostępniony do publicznego wglądu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostały spełnione poprzez zapisy w §9 projektu planu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana. Poddana zostanie także publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy zostały spełnione w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Mszana Dolna Uchwałą Nr XXXIV/352/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Mszana Dolna, dokonała oceny obowiązujących Studium i planów miejscowych. Analiza wykazała, że Studium powinno zostać wykonane ponownie m.in. z uwzględnieniem dokładnych rozgraniczeń dla poszczególnych funkcji i sprecyzowaniem linii rozgraniczających. Należałoby także sporządzić nowe plany miejscowe dla poszczególnych sołectw.

Powyższy wniosek w zakresie aktualizacji studium został zrealizowany poprzez przyjęcie przez Radę Gminy Mszana Dolna w dniu 9 lipca 2021 r. uchwały Nr XXXVI/378/21 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna.

Biorąc pod uwagę m.in. dokonaną korektę kierunków zagospodarowania przestrzennego, wnioski złożone przez mieszkańców i inwestorów oraz nowe mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zachodzą przesłanki do przystąpienia do zmiany planu w granicach opracowywanego terenu.

Projekt planu sporządzono w oparciu o uniwersalne projektowanie, ustalając przy projektowaniu budynków oraz przestrzeni publicznie dostępnych obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia

dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Wskazano również na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna dla sołectwa Kasina Wielka Wójt Gminy Mszana Dolna w dniu 01.09.2020 r. poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, określając nieprzekraczalny termin na składanie wniosków do 25.09.2020 r.

Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 17 wniosków „indywidualnych". Otrzymano także wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, przygotowany został projekt planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, oraz wymagane prawem prognozy.

Kolejnym krokiem było wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji. Niektóre z nich odmówiły uzgodnienia projektu planu w związku, z czym skorygowano część tekstową i graficzną planu. Następnie ponownie skierowano projekt planu do uzgodnień.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Obszar opracowania obejmuje obszar sołectwa Kasina Wielka, zlokalizowany w północno-wschodniej części gminy Mszana Dolna. Przyjęte w jego ramach ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb mieszkańców w tym obszarze.

Projekt ustala przeznaczenie pod następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej – MNi, mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności – MNe, mieszkaniowej – MNz, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MN/U, mieszkaniowo-letniskowej – MN/ML, letniskowej – ML; usługowej – U, usług turystyki – UT, usług kultury – UK, usług publicznych – UP, usług turystyki, sportu i rekreacji – UT/US, usług sportu i rekreacji – US; produkcyjnej, składowej, magazynowej – P, produkcyjnej, składowej, magazynowej i usług – P/U; upraw rolniczych – R, upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – RZ, zabudowy zagrodowej – RM, rolniczy z dopuszczeniem tras narciarskich – R/US; lasów – ZL, zieleni – ZI, cmentarzy– ZC, wód powierzchniowych – WS; dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP, klasy głównej – KD-G, klasy głównej/dojazdowej – KD-G/KD-D, klasy głównej/zabudowy usługowej –KD-G/U, klasy zbiorczej – KD-Z, klasy lokalnej – KD-L, klasy dojazdowej – KD-D; dróg wewnętrznych – KDW, obsługi komunikacji – KS; teren kolei – KK; infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej – IK, infrastruktury technicznej - wodociągowej – IW, infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej – IT.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Ustalenia planu zawierają rozwiązania mające na celu ograniczenia negatywnego oddziaływania potencjalnych inwestycji na tym terenie, formułując ograniczenie przed hałasem. Ustala parametry zabudowy oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu miejscowego może powodować obciążenia finansowe związane z celami publicznymi – wykupieniem nieruchomości do realizacji tych inwestycji czy kosztami budowy infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z podatku od nieruchomości oraz inne dochody związane z obrotem nieruchomościami, w tym z tytułu opłaty planistycznej związanej ze wzrostem wartości nieruchomości czy z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Szczegółowy wpływ ustaleń planu miejscowego na finanse publiczne przedstawia prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Zawadzka