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

UCHWAŁA Nr XLVI/561/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 roku

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

Rada Gminy Mszana Dolna
stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku **i uchwala co następuje:**

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/281/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 stycznia 2005r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz.97 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 7812 i 8995 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załączniku graficznym do Uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXVII/302/08 z dnia 26 września 2008r. i XXX/333/08 z dnia 12 listopada 2008 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:
   a). Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1: 2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
   b). Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny

o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały,
2) **STUDIUM** – należy przez to rozumieć uchwalone uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna,
3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
7) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
8) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

5) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).

3) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5) Teren objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862 z późn. zmianami). Obowiązują ustalenia i zakazy określone w w/w rozporządzeniu.

§ 5.

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

1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami.
2) Zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych.
3) Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Mszanie Dolnej.
4) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzoną polityką władz Gminy.
Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 6.

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

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Główne kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim

poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

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

3. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2.

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

5. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni. Ustala się wprowadzenie linii cokołu w bryle obiektu max. do wysokości linii parteru.

6. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

Plan 1

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 7812 położoną w Kasinie Wielkiej o pow. 0,15 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3) Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do architektury obiektu istniejącego. Dopuszcza się także wyburzenie istniejących budynków oraz realizację nowych na zasadach określonych w § 6 uchwały.

3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „4.2.KDD" w wielkości 10 m,
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w odległości min. 6 m, (od osi drogi min. 8,50 m.),
5). Dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej „4.2.KDD" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi oraz drogą wewnętrzną.

Plan 2

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 8995 położoną w Kasinie Wielkiej o pow. 0,16 ha.

1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów małej architektury.
2) Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3) W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
4) Przy realizacji budynków obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną „4.3.KDW" w wielkości 8 m,
- zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni tej drogi w odległości min. 5 m, (od osi drogi min. 7m.),
5). Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej „4.3.KDW" na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 10 %.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mszana Dolna.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

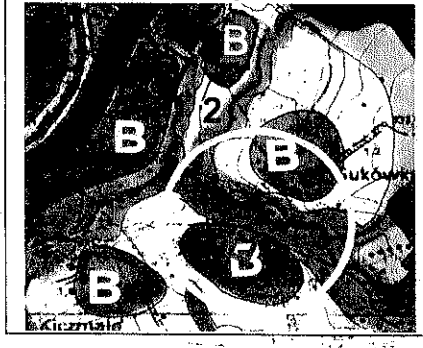
Plan 1 wieś Kasina Wielka działka nr 7812

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m

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

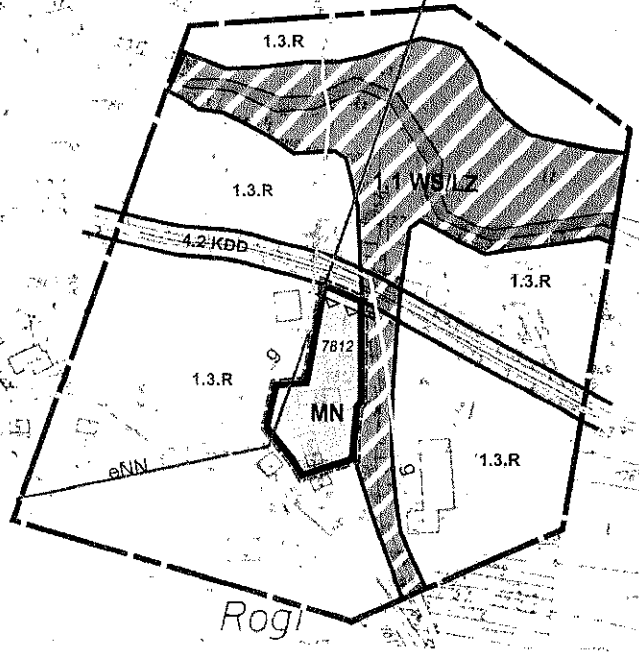


Legenda

B — Strefa osadnicza do umiarkowanego rozwoju

2 — Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza

Teren objęty zmianą planu



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/561/10
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2010r.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Linia zabudowy od drogi 4.2.KDD

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

1.3.R — Tereny rolne

1.1WS/LZ — Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną

4.2 KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

Inne oznaczenia informacyjne

g — Istniejąca sieć gazowa

eNN — Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/561/10
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2010r.

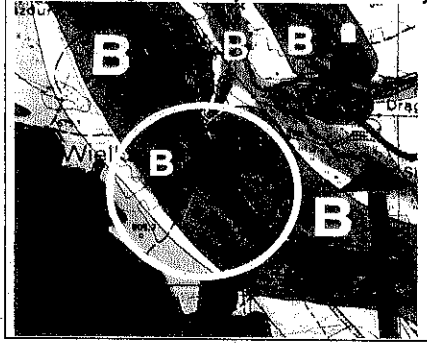
Plan 2 wieś Kasina Wielka działka nr 8995

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

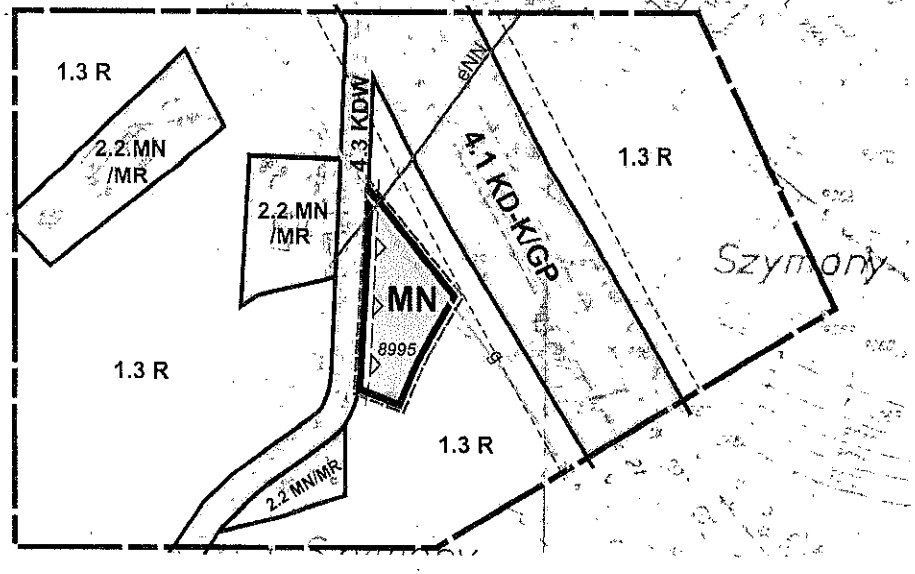
0 20 40 60 80 m

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



Legenda

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



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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia zabudowy od drogi 4.3.KDW

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej
- 1.3.R — Tereny rolne
- 4.1 KD-K/GP — Tereny drogi krajowej Mszana Dolna - Nowy Sącz
- 4.3.KDW — Tereny drogi wewnętrznej

Inne oznaczenia informacyjne

- eNN — Istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napiecia
- g — Istniejąca sieć gazowa

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr XLVI/561/10
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 31 marca 2010 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mszana Dolna w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 10 marca 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Kasina Wielka**, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/281/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 stycznia 2005r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz.97 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr: 7812 i 8995 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Stefania Wojciaczyk