UCHWAŁA NR III/13/10
RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 28 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała.

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.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** uchwalonym Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn.zm.) **i uchwala co następuje** .

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 46, poz. 303 z 2006r. z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 7642/1 położonej w Kasince Małej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XXXIX/463/09 z dnia 31 lipca 2009r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2) 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 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,

2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

3. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

4. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; 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,
5. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
6. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7. **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:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Teren objęty planem położony jest 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) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294). Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów zawartych w w/w rozporządzeniach.
6. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 433, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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.
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła;

7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** , obejmujące część działki nr 7642/1 o powierzchni ~0,40 ha, położonej we wsi Kasinka Mała, oznaczone symbolem **MN** .

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury.
3. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej oraz niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę.
4. Utrzymuje się istniejące budynki, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do istniejącej architektury obiektów.
5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi „4.2.KDD" w wielkości min. 6 m, (od osi drogi min. 8,50 m.) z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne.
6. Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną dojazdową oznaczoną symbolem „4.2.KDD".

§ 7. 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 mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.
2. Dla budynków inwentarskich, składowych, gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków inwentarskich i składowych nie może przekroczyć 9,0 m nad średnim poziomem terenu; wysokość budynków garażowych nie może przekroczyć 7 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 – 800m², dla zabudowy zagrodowej - 1000 m².
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 panelami 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 maksymalnie do wysokości linii parteru.
6. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych (tralek, kolumn).

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 35% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji.

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

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/13/10

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 28 grudnia 2010 r.

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 24 listopada 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi **Kasinka Mała** , zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 46, poz. 303 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 7642/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygniecia , 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 Kasinka Mała nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza brak potrzeby rozstrzygniecia 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

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/13/2010
Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28.12.2010r.

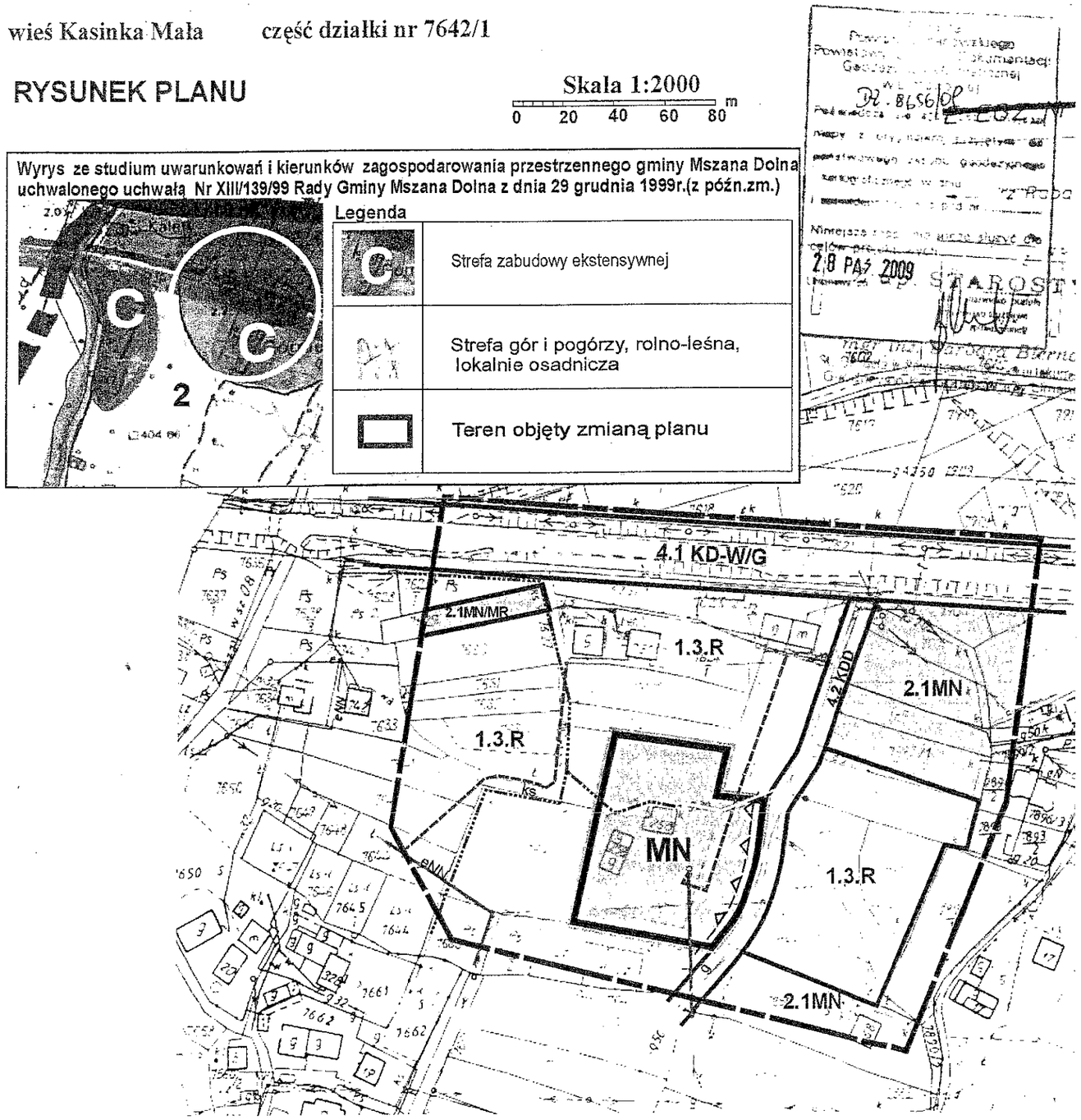
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wieś Kasinka Mała część działki nr 7642/1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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

2.2 MN/MR — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej

2.1MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.3.R — Tereny rolne

4.2 KDD — Tereny drogi gminnej dojazdowej

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

Oznaczenia inne informacyjne

eNN — Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napiecia

g — Istniejąca sieć gazowa

ks — Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej