



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 sierpnia 2013 r.

Poz. 5269

UCHWAŁA* NR XXXVI/403/2013 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 14 sierpnia 2013 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. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego Uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) i uchwała, co następuje.

Rozdział I. - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz. 971 z późn. zm.), dotyczącą przeznaczenia: działki nr 10725 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działki nr 2153 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i gastronomii – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Mszana Dolna Nr: XX/213/2012 z dnia 30 marca 2012 r. i XXVI/277/2012 z dnia 28 września 2012 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Mszana Dolna podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 3.

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

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały,

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

3. **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; 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. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

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 (budynku)** – 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,

9. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

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 szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Teren objęty planem nr 1 (działka nr 10725) położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

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

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

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę docelowo z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych. Dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy.

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

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

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

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

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

11. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział III. - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 10725 położoną we wsi Kasina Wielka - /plan 1/.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat, altan, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 4,5 m. od granicy drogi wewnętrznej nr 10726/2,
- 2) zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Kotówka (dopływu Kasinianki).

4. Dojazd do terenu drogą wewnętrzną nr 10726/2, podłączoną do drogi krajowej istniejącym zjazdem indywidualnym na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

5. W granicach terenu należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i gastronomii**, oznaczone symbolem **MN/U**, obejmujące działkę nr 2153 położoną we wsi Kasina Wielka - /plan 2/.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) usług turystyki i gastronomii (pensjonat, restauracja),
- 2) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym,
- 3) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- 6) infrastruktury technicznej,
- 7) miejsc postojowych, parkingu.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej) oznaczonej symbolem 4.2 KDD.

4. Dojazd do terenu z drogi gminnej dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

5. W granicach terenu inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe, jednak nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- 2) 1 miejsca na 5 miejsc noclegowych dla pensjonatu,
- 3) 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie również w budynku jednorodzinnym.

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

1. Dla obiektów mieszkalnych 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 i głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej. Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 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 budynków 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. Dla budynku pensjonatowego i usług gastronomii ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m.

4. W przypadku podziału terenów na nowe działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Dla działalności usługowej wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN – 0,5;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U – 0,8;
- 2) minimalny wskaźnik dla terenów MN i MN/U – 0,01.

6. Architektura obiektów małej architektury oraz wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych.

7. Obowiązuje zakaz sytuowania wielkopowierzchniowych tablic reklamowych typu „billboard” w zabudowie mieszkaniowej o symbolu MN. Natomiast dla terenu MN/U dopuszcza się wielkopowierzchniowe tablice reklamowe typu „billboard” o powierzchni nie większej niż 6 m² posadowione w układzie horyzontalnym; górna krawędź reklamy nie może być wyżej niż 4,0 m. od poziomu terenu.

8. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.

11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

Rozdział IV. - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) – w wysokości 10%.

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

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Mszana Dolna.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/403/2013
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 14 sierpnia 2013 r.

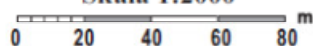
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wsi Kasina Wielka - działka nr 10725

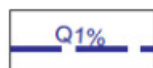
Plan 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000




Elementy informacyjne




Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
wodami o prawd. przewyższ. Q1% zgodnie ze Studium RZGW


Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


LEGENDA

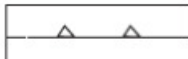
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granice terenu objętego zmianą planu

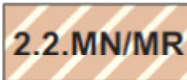
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


 Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia


 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

 Tereny rolne

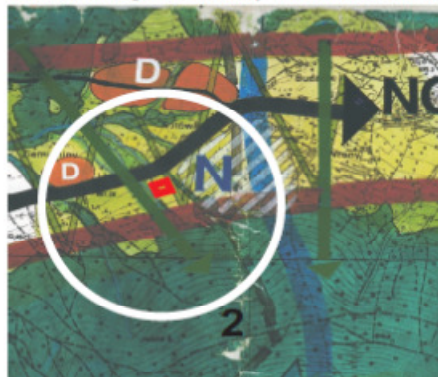
 Tereny rolne do zleśień

 Tereny leśne




 Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną

4.1 KD-GZ Tereny drogi krajowej

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.(z późn. zm.)



Legenda

	Strefa zainwestowania związana z preferencją turystyczną
	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/403/2013
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 14 sierpnia 2013 r.

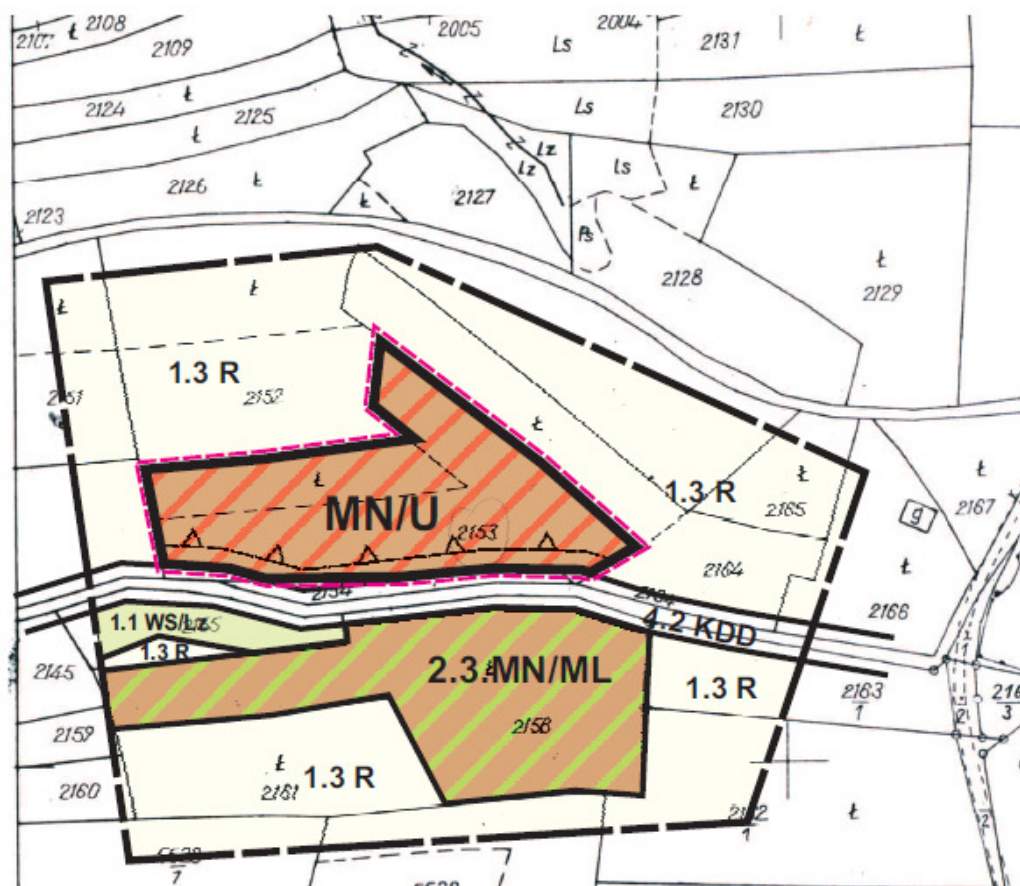
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA DOLNA

wsi Kasina Wielka - działka nr 2153

Plan 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m





Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.


LEGENDA

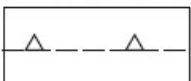
 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu


 Granica terenu objętego zmianą planu


 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i gastronomii

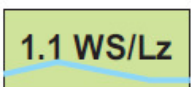
 Linia zabudowy od drogi publicznej klasy D

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w granicach analizowanego otoczenia

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

 Tereny rolne




 Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną

4.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna uchwalonego uchwałą Nr XIII/139/99 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 grudnia 1999r.(z późn. zm.)



Legenda

	Strefa inwestycji związana z ruchem turystycznym
	Strefa gór i pogórzy, rolno-leśna, lokalnie osadnicza
	Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/403/2013
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 14 sierpnia 2013 r.

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

1. Rada Gminy Mszana Dolna po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna z dnia 14 sierpnia 2013 r., 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 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 153 poz. 971 z późn. zm.), dotyczącej: działki nr 10725 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działki nr 2153 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i gastronomii - 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Chorągwicki