

Nasz znak: IZP.6727.208.2022.ZP

Mszana Dolna, dn. 18.05.2022r.

## WYPIS Z USTALEŃ PLANU

wydany na podstawie tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasinka Mała zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/253/04 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 30 listopada 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 46 poz. 303 z dnia 25 stycznia 2005r. ze zm.) oraz Uchwałą Nr XLII/443/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 7182 rok 2021) - Urząd Gminy Mszana Dolna stwierdza, że działki ewid.:

1. nr 2713, nr 2714, nr 2715, nr 2716,
2. nr 2732,

zlokalizowane w miejscowości Kasinka Mała, położone są w terenach:

1. – usług publicznych, o symbolu 1UP,
2. – usług publicznych, o symbolu 1UP,  
– drogi publicznej dojazdowej, o symbolu 1KDD.

## USTALENIA FORMALNE:

Ileokroć w treści jest mowa o:

- 1) Zmianie planu – należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XLII/443/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 listopada 2021r. wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/443/21 z dnia 29 listopada 2021r. zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 3) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 4) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 6) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla terenu, usług publicznych oznaczonych symbolem **1UP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi edukacji, oświaty i wychowania,
    - b) usługi kultury,
    - c) obiekty sportu,
    - d) place zabaw;
  3. Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne związane z funkcją podstawową,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) ciągi piesze,
    - d) komunikacja wewnętrzna,
    - e) miejsca postojowe,
    - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
  4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 1;
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  5. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
    - b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od terenu od strony przystokowej,
    - c) forma dachu:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych od 30° do 45° z zastrzeżeniem tiret 2,
      - dla hali sportowej, sali gimnastycznej dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
      - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, materiałami kompozytowymi, dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
      - kolorystyka (nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną): brąz, odcienie szarości, grafit, czarny,
      - nie dopuszcza się otwierania połaci dachowych dla lukarn lub okien połaciowych na odcinku dłuższym, niż 70 % odległości pomiędzy krawędziami połaci dachowych,
      - obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy dachów w pionie,
    - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem lub jego imitacją, ceramiką, materiałami kompozytowymi.

1. Dla terenu **drogi publicznej dojazdowej**, oznaczonej symbolem **1KDD**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) chodniki,
    - b) ścieżki rowerowe,
    - c) przystanki komunikacji zbiorowej,
    - d) miejsca postojowe,
    - e) zieleń,



- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu (teren stanowi fragment pasa drogowego),
  - b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

#### USTALENIA OGÓLNE

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1, są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
    - a) 1UP – teren usług publicznych,
    - b) 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej;
  - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Następujący element wskazany na rysunku zmiany planu wynikający z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń planu:
  - 1) Obszar aglomeracji Mszana Dolna;
  - 2) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zmianą planu.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz określa się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Cały obszar objęty zmianą planu się w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
- 5) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości: na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:

- 1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną przyległą do obszaru zmiany planu;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszko-jezdných oraz ciągów pieszych w obrębie obszaru objętego zmianą planu;
- 3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych:
  - a) min. 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;
  - b) przy realizacji powyżej 10 miejsc parkingowych należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) miejsca parkingowe określone w lit. a i b należy realizować w zasięgu terenu 1UP wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

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

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

- 1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;



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

Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

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

Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wnetrzowych stacji transformatorowych;
- 5) Dopuszcza się instalacje o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

- 1) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:


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

### Przepisy końcowe

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

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. A/a.



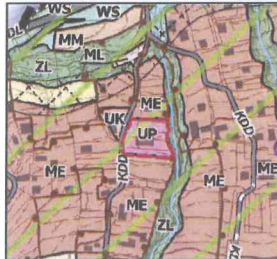


## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasinka Mała

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/443/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 listopada 2021 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna  
Uchwała Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna  
z dnia 9 lipca 2021 r.

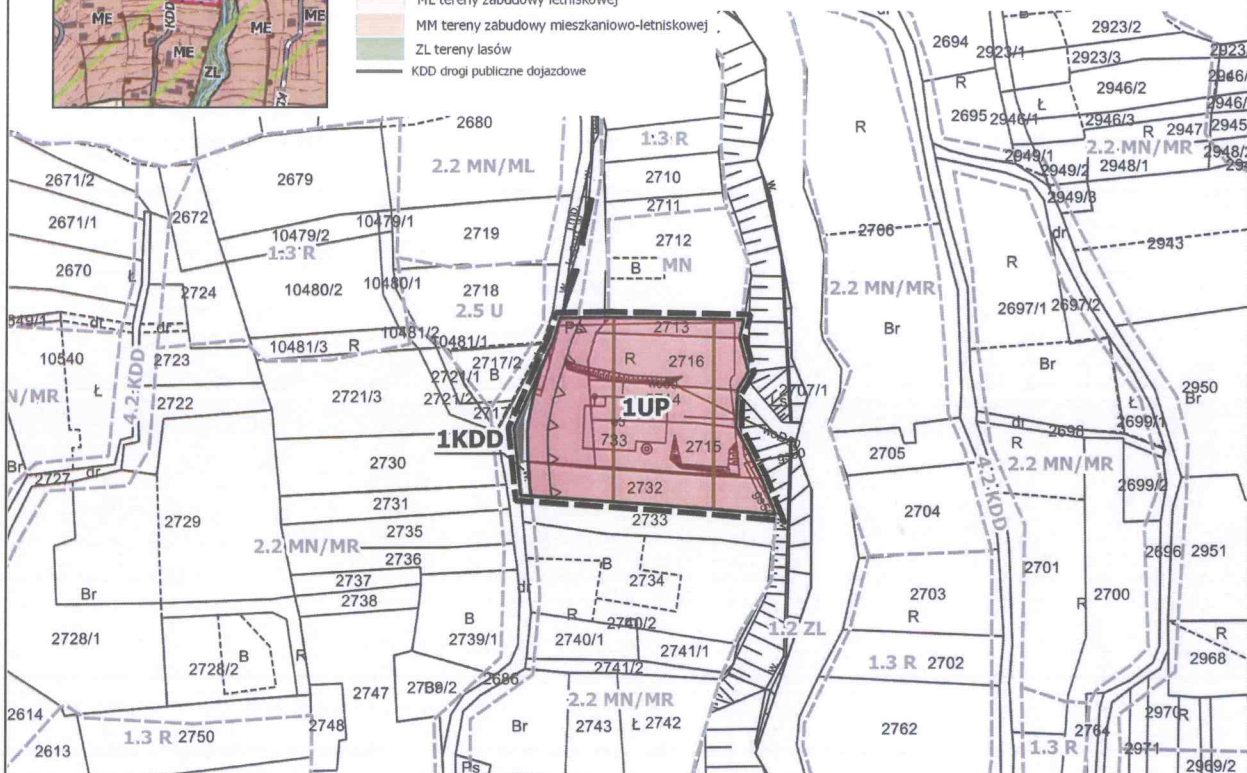


Skala 1:10 000

- obszar objęty zmianą planu
- UP tereny usług publicznych
- UK tereny kultu religijnego
- ME tereny zabudowy niskiej intensywności
- ML tereny zabudowy letniskowej
- MM tereny zabudowy mieszkaniowo-letniskowej
- ZL tereny lasów
- KDD drogi publicznej dojazdowej

Skala 1:2000

20 0 20 40 m



### Ustalenia planu

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- UP teren usług publicznych
- KDD teren drogi publicznej dojazdowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

### Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu  
- cały obszar

### Oznaczenia informacyjne

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

WÓJT  
Bolesław Zaba

	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna, wsi Kasinka Mała
Skala 1:2 000	Rysunek planu
data listopad 2021	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/443/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 29 listopada 2021 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Kinga Bugno
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-odp.pl 30-363 Kraków, ul. Rzemieśnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66