



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 8082

UCHWAŁA* NR LXVIII/661/23 RADY GMINY MSZANA DOLNA

z dnia 24 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 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 w nawiązaniu do Uchwały Nr LIV/553/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, Uchwały Nr LIV/555/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, Uchwały Nr LIX/605/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, Uchwały Nr LIX/606/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka oraz Uchwały Nr LIX/607/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, Rada Gminy Mszana Dolna stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/378/21 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 9 lipca 2021 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/281/05 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 28 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna – wieś Kasina Wielka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Obszary objęte zmianą planu obejmują działki ewid. nr 1919, 2298/5, 5351, 5446, 5447, 6414, 8460, 10994, 10995, 10996 i 10997 w Kasinie Wielkiej.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-4 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załączniki nr 1-4;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 5;

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

- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6;
- 4) Dane przestrzenne – załącznik nr 7.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Mszana Dolna wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki nr 1-4 do uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Dachy płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12°;
- 6) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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;
- 8) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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 najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszarów objętych 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) 1-3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) 1UT – teren usług turystyki,
 - d) 1ZN – teren zieleni naturalnej,
 - e) 1-3KDL – tereny dróg lokalnych,
 - f) 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 6) Strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załączniki nr 1-4 do niniejszej uchwały wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu;
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1-4 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zmiany planu:
- 1) Linie rozgraniczające oraz symbole identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarami objętymi zmianą planu;
 - 2) Granice gminy.
- § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) Określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z Uchwałą Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
 - 2) Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od cieków wodnych;
 - 4) Należy przyjąć rozwiązania technologiczne chroniące przed ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do środowiska;
 - 5) Na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
 - 6) Prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
 - 7) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenie MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu**: na obszarach objętych zmianą planu ustala się nakaz kształtowania noworealizowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) Na obszarach objętych 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.

§ 10. 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 i terenów narażonych na niebezpieczeństwa powodzi – na obszarach objętych zmianą planu nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:

- 1) Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejszy niż: 25 m w terenie UT;
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 1000 m² w terenie UT;
- 3) W przypadku podziałów nieruchomości ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) 800 m² w terenach MN i MN-U,
 - b) 1000 m² w terenie UT;
- 4) Minimalne wielkości określone w pkt 3 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i konieczne zjazdy,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) przebiegających zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu;
 - d) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 3),
 - e) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

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

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej**:

- 1) Powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogi istniejące lub nowo realizowane w terenach sąsiednich w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;

- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rodz. 3;
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej w ilości minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² w ilości minimum 1 miejsce,
 - e) dla nowo realizowanego obiektu noclegowego oraz noclegowego z częścią gastronomiczną w ilości minimum 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - f) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 10 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-f należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Przyjmuje się docelowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe systemy zaopatrzenia w wodę;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 4) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. 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) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie:
 - a) indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) szczelnych zbiorników wybieralnych;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

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

5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Przyjmuje się podstawowy 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) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wskazuje się strefy techniczne o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii, wolne od zabudowy;
- 6) W zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków,
 - b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - c) zakaz wprowadzania pod napowietrzne linie elektroenergetyczne drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m,
 - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych;
- 7) W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Dopuszcza się stosowanie urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

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

7. 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.

8. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1-3MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej;
- 3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) garaży, wiat,
 - c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
 - d) parkingów, miejsc postojowych,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,4;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej: 10 m,
 - pozostałej: 8 m;
 - b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,
 - c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, 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, ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MN-U.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren usług;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) budynków gospodarczych,
- b) garaży, wiat,
- c) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
- d) parkingów, miejsc postojowych,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. b nie dopuszcza się handlu wielkopowierzchniowego;

5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

6) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej, usługowej: 12 m,
 - pozostałej: 8 m;
- b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,
- c) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, 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, ceramiką z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

7) Zasady zagospodarowania terenu: przy lokalizacji usług należy zapewnić:

- a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług turystyki, oznaczony symbolem 1UT.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług gastronomii,
- b) teren usług sportu i rekreacji,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej,
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- e) teren parkingu,
- f) teren zieleni urządzonej;

3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów obsługi ruchu turystycznego, w szczególności pensjonatów,
- b) garaży, wiat,
- c) obiektów małej architektury,
- d) obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszo-jezdných i pieszych,
- f) parkingów, miejsc postojowych,
- g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny: 0,7;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej, mieszkaniowej: 12 m,
 - pozostałej: 8 m;
- b) poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu,

c) forma dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 30° do 45°,
- zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brązowy, grafitowy, 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, ceramiką z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

6) 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.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1ZN.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren łąk i pastwisk,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i techniczne związane z gospodarką wodną,
 - c) obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - b) obowiązuje utrzymanie naturalnej obudowy biologicznej cieków wodnych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem 1-3KDL.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej (droga publiczna),
- 2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń,
 - e) 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 (tereny stanowią fragmenty pasów drogowych),
- b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 1-2KDD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (droga publiczna),
- 2) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość zagospodarowania pod:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleni,
 - e) 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 (tereny stanowią fragmenty pasów drogowych),
- b) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Stawkę jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się w wysokości 10% ww. wzrostu wartości.

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

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Mszana Dolna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

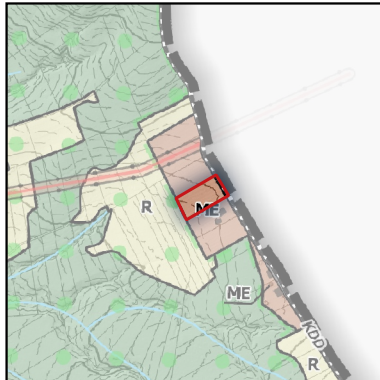


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 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

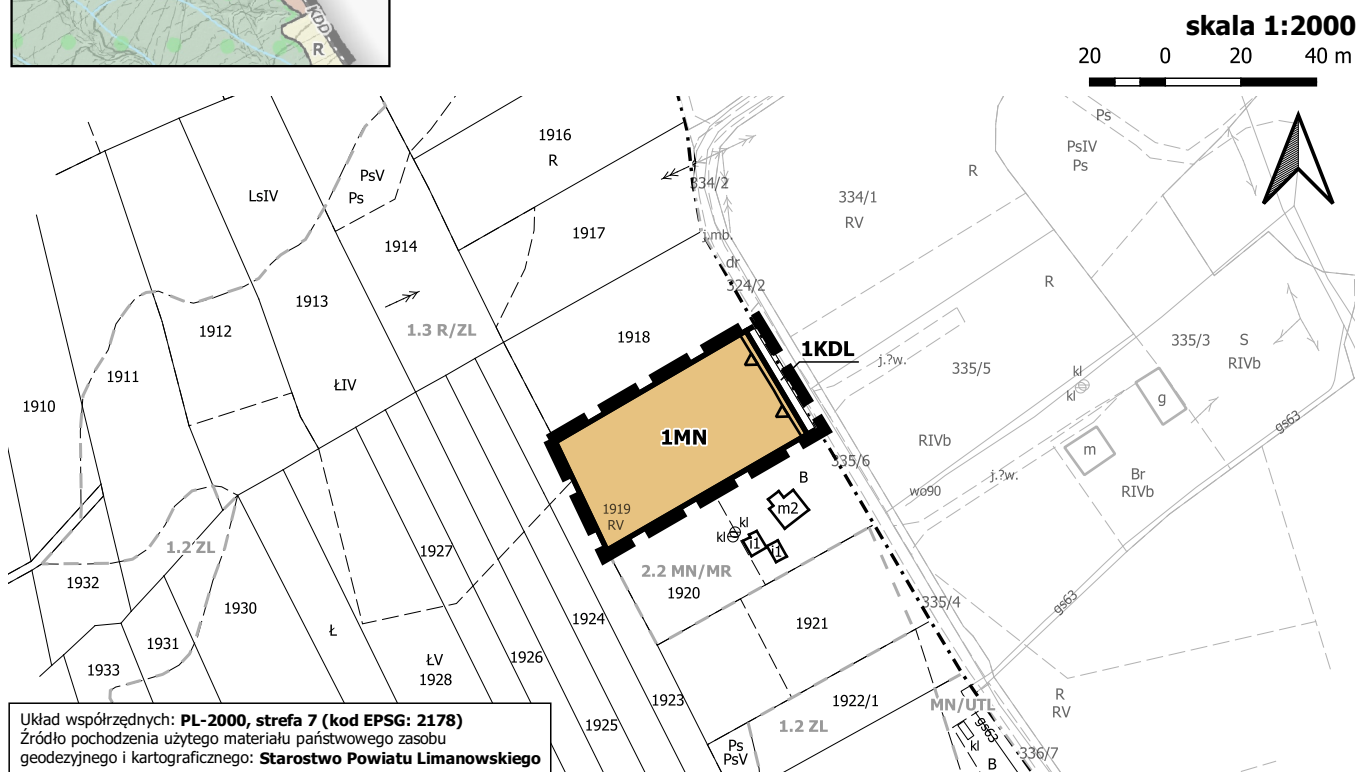
— granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA

ME tereny zabudowy niskiej intensywności

KOMUNIKACJA

 droga publiczna dojazdowa projektowana



Ustalenia zmiany planu

- ■ ■ granice obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL teren drogi lokalnej
- △— nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- — — linie rozgraniczające oraz symbole
1.2 ZL identyfikacyjne tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
wyznaczone w obowiązującym planie
miejscowym, zlokalizowane poza obszarem
objętym zmianą planu
- · - · - granice gminy



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Mszana Dolna
wsi Kasina Wielka**

skala: 1:200

Rysunek zmiany planu

listopad 202

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 24 listopada 2023 r.

**Zespół
autorski**

mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz
mgr inż. Karolina Wiehle



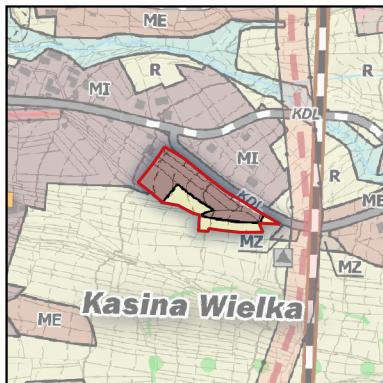
tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl
30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801
REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka

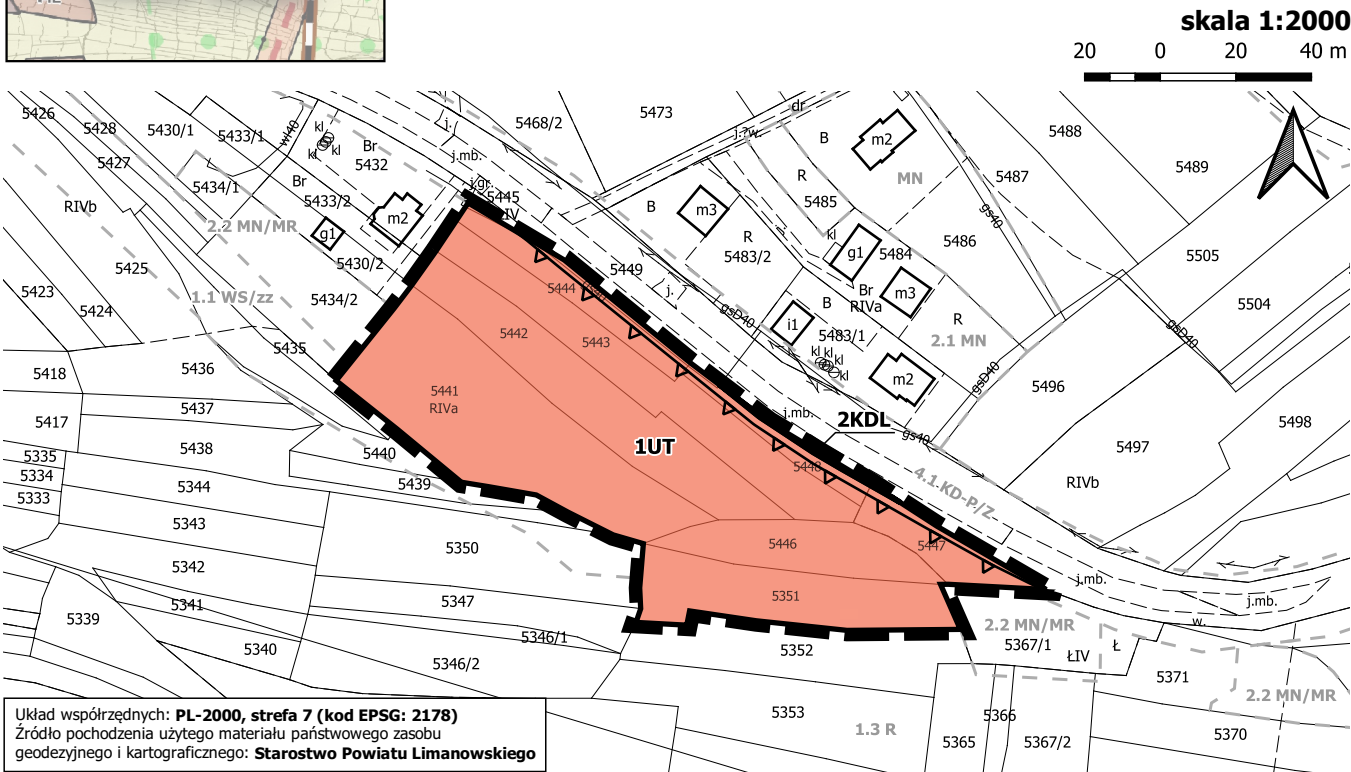
Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.

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
- granice obszaru objętego zmianą planu
- OZNACZENIA**
- MI tereny zabudowy intensywnej

R tereny rolne
- KOMUNIKACJA**
- droga publiczna lokalna



Układ współrzędnych: **PL-2000, strefa 7 (kod EPSG: 2178)**
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: **Starostwo Powiatu Limanowskiego**

Ustalenia zmiany planu

- ■ ■ granice obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

UT teren usług turystyki

KDL teren drogi lokalnej

— nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

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

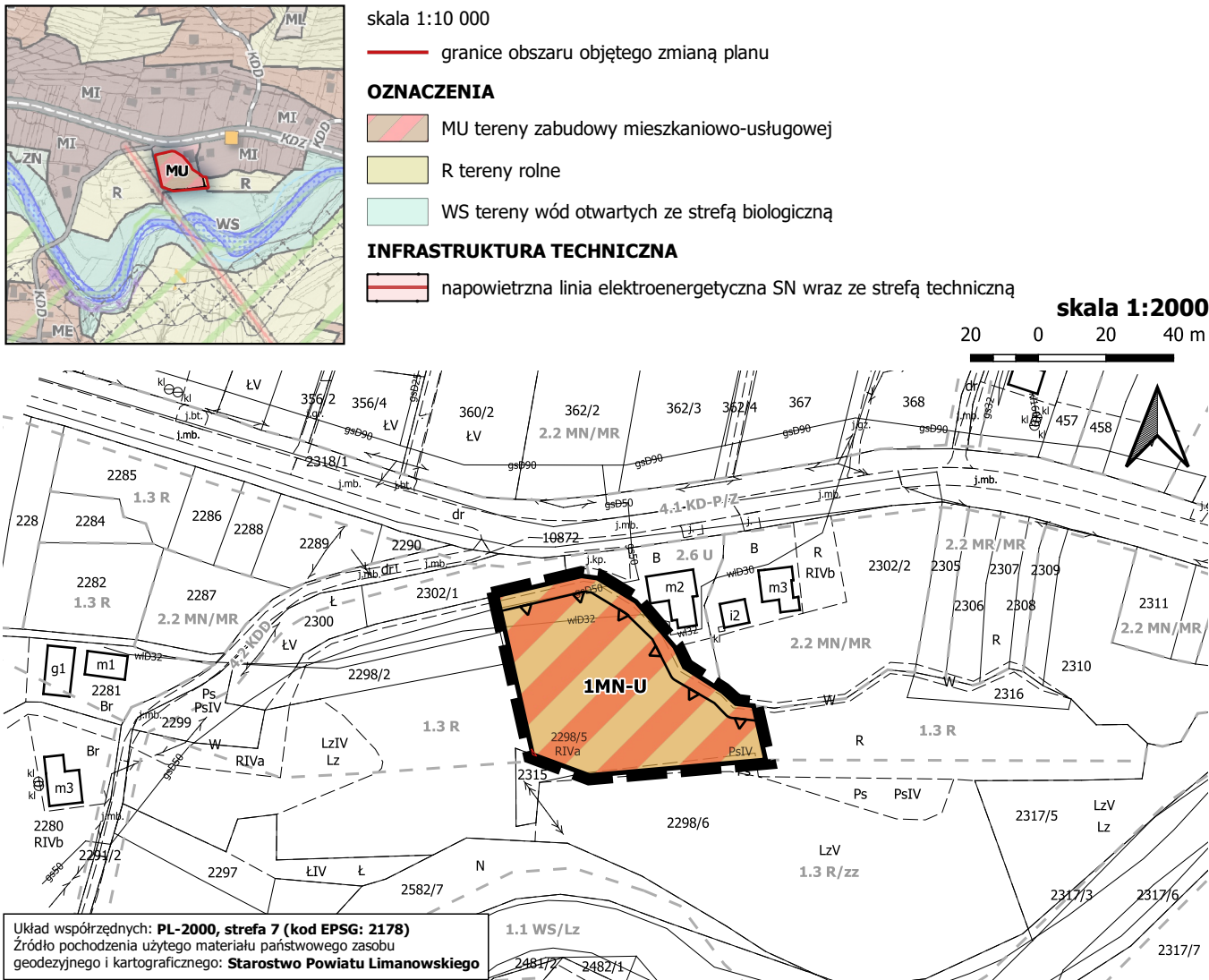
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka
skala: 1:2000	Rysunek zmiany planu
listopad 2023	Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 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.



- Ustalenia zmiany planu**
- ■ granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania
 - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Oznaczenia informacyjne

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

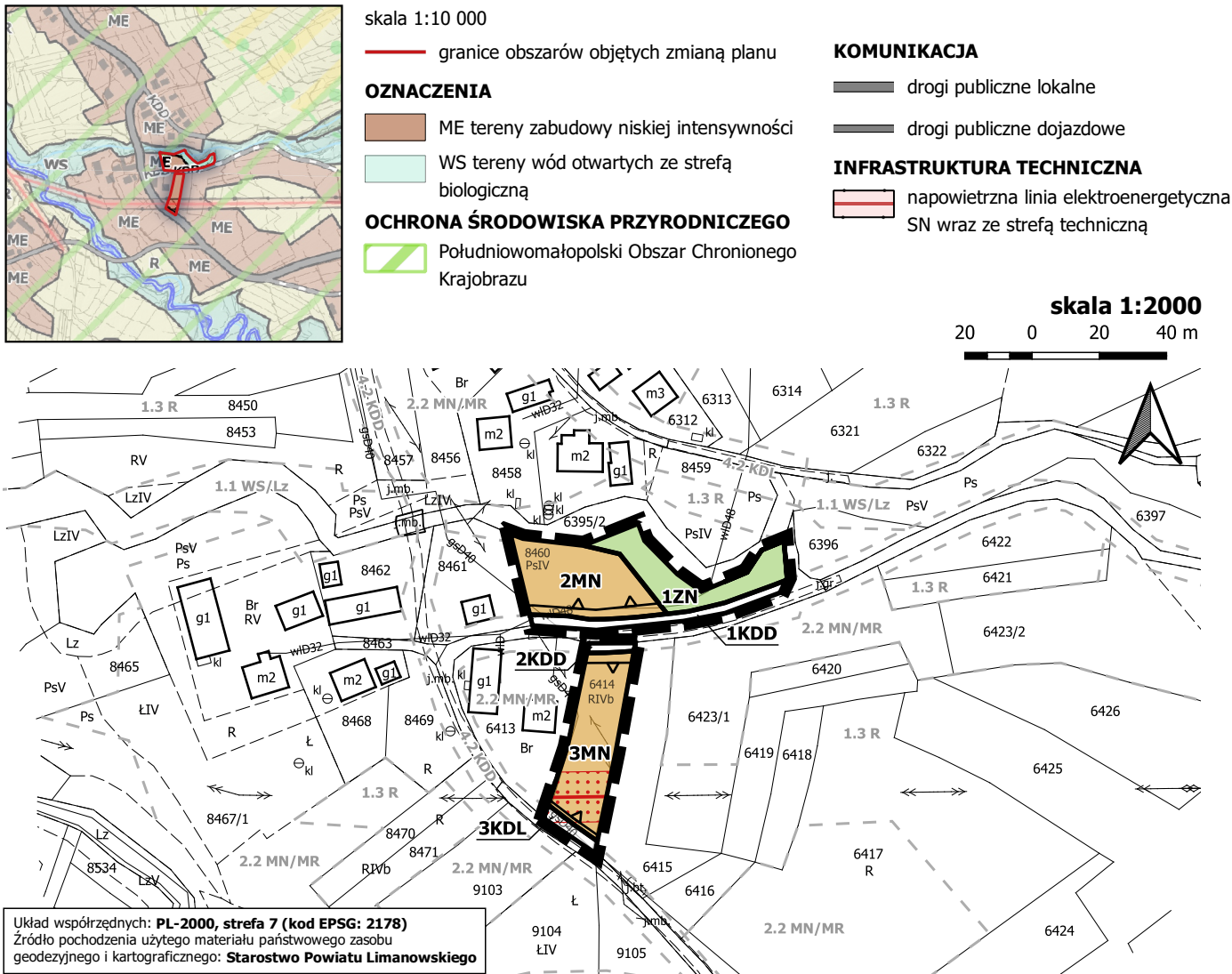
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka
skala: 1:2000	Rysunek zmiany planu
listopad 2023	Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Karolina Wiehle
	tel. +48 508 292 460 biuro@terra-adp.pl 30-363 Kraków ul. Rzemieślnicza 1/801 REGON: 120501940 NIP: 959 122 30 66



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka

Rysunek zmiany planu
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXVIII/661/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 24 listopada 2023 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.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXVIII/661/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Rada Gminy Mszana Dolna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Mszana Dolna, stwierdzającym, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka (sporządzanego na podstawie uchwały Nr LIV/553/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIV/555/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIX/605/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIX/606/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka oraz uchwały Nr LIX/607/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka), nie zgłoszono żadnych uwag w czasie wyłożenia ani w terminie 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w 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 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 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).

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXVIII/661/23
Rady Gminy Mszana Dolna
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zbiorowemu zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy i wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka (sporządzanej na podstawie uchwały Nr LIV/553/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIV/555/22 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 10 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIX/605/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka, uchwały Nr LIX/606/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka oraz uchwały Nr LIX/607/23 Rady Gminy Mszana Dolna z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana Dolna wsi Kasina Wielka) obejmują rozbudowę układu komunikacyjnego;

2. Sposób realizacji przewidzianych w granicach zmiany planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o przepisy branżowe,
- 3) ustalenia realizacyjne poszczególnych zadań;

3. Źródłami finansowania zadań z zakresu infrastruktury technicznej będą: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych pozyskiwane na zadania własne.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Chorągwicki

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXVIII/661/23

Rady Gminy Mszana Dolna

z dnia 24 listopada 2023 roku

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).