



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 maja 2014 r.

Poz. 2724

UCHWAŁA* NR XXX/244/2014 RADY GMINY W STRYSZOWIE

z dnia 8 kwietnia 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.)

art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy w Stryszowie stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie dla obszaru działek nr 386/2, 387/2

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie uchwalony uchwałą Nr IV/29/2011 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 7 marca 2011 r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Stronie w granicach działek nr 386/2, 387/2 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XIX/155/2012 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

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

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 6) zasad podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów w skali 1:10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 4 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na terenie lub działce budowlanej liczona po zewnętrznym obrysie murów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej (gminnej).

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „MN4” z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie, w tym:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

- b) budynki gospodarcze i garażowe,
 - c) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
 - d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów łączności publicznej
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
 - e) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - f) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - g) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych dla części terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi (oznaczonego na rysunku planu symbolem „os”);
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
- a) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna - 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - d) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° ,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci 15° - 45° ,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - 10 metrów,
 - budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD1”;
- 4) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
- możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w rysunku planu,
 - możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700m^2 ;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej przylegającej do granic terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźnika - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- a) zaopatrzenie w wodę - indywidualne z lokalnych ujęć, studni lub wodociągu zagrodowego,
 - b) odprowadzanie ścieków:
 - docelowo do realizowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do zbiorczej oczyszczalni w Stryzowie,
 - zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami określonymi w Prawie budowlanym,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - d) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazociągów średnociśnieniowych po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
 - e) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stryzów,
 - f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 7) stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 15%.

§ 7. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „KDD1” przeznaczona się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod część pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy dojazdowej o docelowej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 2) utrzymanie, rozbudowę oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Przepisy końcowe

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 9. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały Nr IV/29/2011 Rady Gminy w Stryzowie z dnia 7 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 177, poz. 1404 z 7.04.2011 r.).

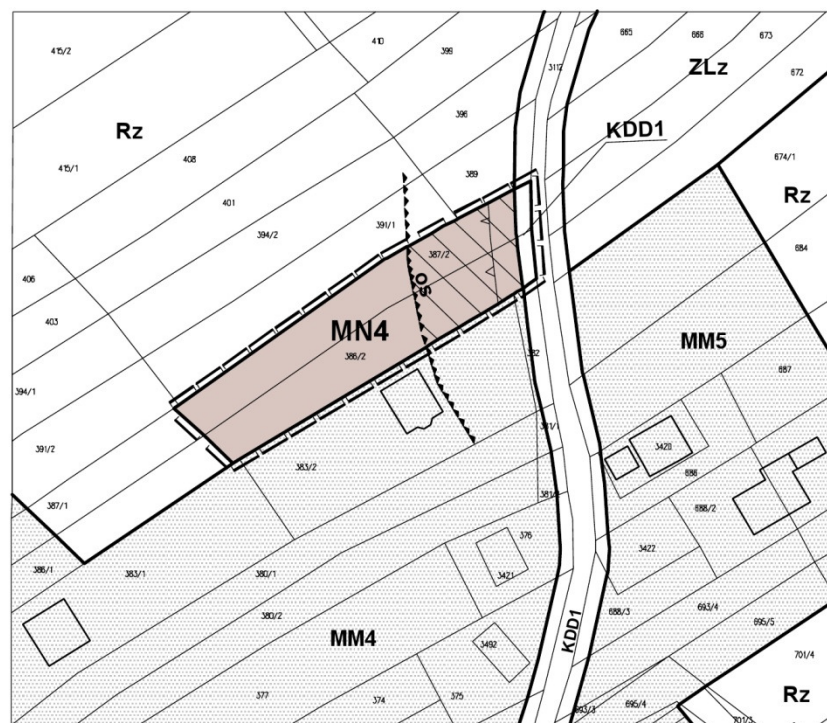
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryzów.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stryzów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Sadzikowski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STRONIE DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 386/2, 387/2

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000*



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/244/2014
Rady Gminy w Stryszowie
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OS TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
KDD1	DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA (KLASY D)

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO
DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MM	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
Rz	UPRAWY POŁOWE I OGRODNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZLz	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
KDD1	DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA (KLASY D)

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/244/2014
RADY GMINY W STRYSZOWIE Z DNIA 8 kwietnia 2014 r.

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Sadzikowski

OPRACOWANIE:
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPÓŁKA Z O.O.
BIELSKO - BIAŁA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/244/2014
Rady Gminy w Stryszowie
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie dla obszaru działek nr 386/2, 387/2, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, 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. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Sadzikowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/244/2014
Rady Gminy w Stryszowie
z dnia 8 kwietnia 2014 r.

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

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie dla obszaru działek nr 386/2, 387/2, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, 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. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Sadzikowski