UCHWAŁA NR XI/74/15
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/34/15 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, stwierdzając iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń ”Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bystra-Sidzina”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/242/10 Rady Gmina Bystra-Sidzina z dnia 28 stycznia 2010 r., Rada Gminy Bystra-Sidzina uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, zwanego dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego, pokazane na rysunku planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica obszaru położonego w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

5) granica obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

7) przeznaczenie terenów.

2. Linie wymiarowe przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenu, nie mające charakteru dróg publicznych;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki budowlanej; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;

3) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajętą przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce budowlanej, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Bystra-Sidzina;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony symbolem;

8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.);

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów: UO – teren zabudowy usług oświaty.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni określonej w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym;

4) ustala się zakaz lokalizowania tablic reklamowych i szyldów przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków;

5) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów;

6) ustala się obowiązek lokalizacji zieleni o szerokości minimum 10 m wzdłuż cieków wodnych;

7) ustala się zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków naturalnych;

8) ustala się obowiązek zachowania istniejących cieków naturalnych i rowów systemu melioracji;

9) dla cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnej dopuszcza się roboty regulacyjne, konserwacyjne oraz związane z ochroną przeciwpowodziową;

10) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej;

11) obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu miejscowego położony jest w całości w granicy Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem teren UO pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na przyrodę Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:

a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,

b) inwestycji celu publicznego;

2) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;

3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń;

4) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami, obowiązującymi na terenie gminy.

4. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 445, dla którego ustala się ochronę, polegającą na:

1) zakazie wylewania gnojowic, ścieków do gruntu i rowów;

2) obowiązku magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;

3) zakazie odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie miejscowym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W zakresie przestrzeni publicznych:

1) ustala się obowiązek uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne w przypadku budowy lub przebudowy obiektów budowlanych;

2) ustala się lokalizacji obiektów budowlanych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizowania oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o spójne, formy, gabaryty, kolorystykę;

4) dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów małej architektury.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m.

2. Przy podziale nieruchomości ustala się zasadę prowadzenia podziału prostopadle do drogi lub równolegle do działek sąsiednich, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.

3. Ustalone w planie miejscowym zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, garaży, podziałów mających na celu polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich oraz podziałów mających na celu regulację stanu prawnego.

4. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Dla terenów znajdujących się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z § 9.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych;

2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m2 powierzchni użytkowej usług oświaty.

2. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych o niskim napięciu;

3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu miejscowego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

4. W zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z źródeł ekologicznych i indywidualnych kotłowni.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych i studni.

8. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;

4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz do wód podziemnych.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się zagospodarowanie nie wymagających podczyszczenia wód opadowych, na własnym terenie;

2) ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 14. Stawki procentowe Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1UO ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) mieszkanie związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) hala sportowa wraz z obiektami i urządzeniami jej towarzyszącymi,

c) zieleń urządzoną wraz z obiektami małej architektury,

d) usługi sportu i rekreacji,

e) parkingi,

f) dojazdy,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 120 do 550;

4) dopuszczenie dachów płaskich.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bystra-Sidzina.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bystra-Sidzina

Jan Motor

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SIDZINA

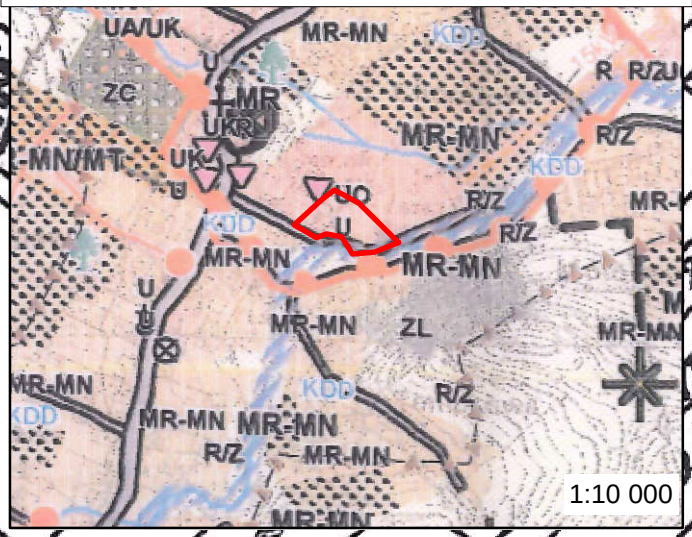
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/74/2015
Rady Gminy Bystra-Sidzina
z dnia 29 października 2015 r.

N

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYSTRA-SIDZINA



1UO

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- *GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU*
- *GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445*
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UO - TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE WYMIAROWE

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA SUSKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/74/15

Rady Gminy Bystra-Sidzina

z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Bystra-Sidzina stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/74/15

Rady Gminy Bystra-Sidzina

z dnia 29 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Bystra-Sidzina rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Sidzina przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa infrastruktury technicznej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.