UCHWAŁA NR XXXI/246/22
RADY GMINY BYSTRA-SIDZINA

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr XXIV/197/21 Rady Gminy Bystra-Sidzina z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska, stwierdzając, że plan 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., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXIII/176/17 z dnia 9 lutego 2017 r. oraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXX/237/22 z dnia 24 lutego 2022 r., uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska, o powierzchni obszaru ok. 1,47 ha, zwany dalej „planem".

2. Załącznikami do planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczących terenu objętego planem;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy**: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;

3) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

5) **usługach -** należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) **usługach publicznych –** usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej, usług związanych z opieką społeczną.

7) **ustawie –** należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

8) **wysokości zabudowy –** wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego. Ustalona wysokość nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;

9) **zabudowie letniskowej –** należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;

10) **zabudowie rzemieślniczo–wytwórczej –** należy przez to rozumieć zabudowę dla prowadzenia działalności gospodarczej związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) NR 445;

2) granica Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła – **MN, Ur**;

2) teren zabudowy usługowej - **U**;

§ 5. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy, termomodernizacji i rozbudowy z zastrzeżeniem, że rozbudowa nie może powodować zbliżenia się budynku do linii rozgraniczającej z drogą;

3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę możliwość zachowania, rozbudowy oraz utrzymania dotychczasowego użytkowania budynków przy zachowaniu parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni oraz infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży, zabudowy gospodarczej i wiat;

5) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN,Ur** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;

3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** ustala się w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** ustala sięobowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) ochronę terenów w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) NR 445;, dla których obowiązują ustalenia na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) ochronę terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których obowiązują ustalenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

   a) minimalną powierzchnię działki– 800 m^2,

   b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70^o do 110^o.

3) Ustalone w pkt. 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i drogi.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

1) ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci dystrybucyjnej i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż określono w ustaleniach szczegółowych planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

   a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,

   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy poniżej 100 kW;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

6) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

   a) zaopatrzenie na cele bytowo- gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

8) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,

c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;

9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzenie wód opadowych do rowów, oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

10) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;

11) w **zakresie gospodarki odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez układ dróg publicznych, położonych poza granicami planu:

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze objętym inwestycją, podlegającym zabudowie, w formie utwardzonych miejsc do parkowania lub garaży w liczbie:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej,

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 150 m2 powierzchni użytkowej usług oświaty,

c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b,

d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów wytwórczo-rzemieślniczych;

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie zgodnej ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,Ur** - 10 %;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** - 15 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

a) usługi oświaty,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną,

d) parkingi i garaże,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,4;

3) wysokość zabudowy: nie większa niż 16 m;

4) geometria dachu: dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 55^{o};

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m^{2}.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną,

b) parkingi i garaże,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

4. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) wysokość zabudowy: nie większa niż 12 m;

4) geometria dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 ^{o} do 55^{o};

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN,Ur** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemiosła.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

a) zabudowa wytwórczo-rzemieślnicza,

b) zabudowa letniskowa,

c) usługi nieuciążliwe,

d) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną,

e) parkingi, garaże i zabudowa gospodarcza,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;

2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,2;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość budynków gospodarczych i zabudowy letniskowej nie większa niż 6 m;

5) geometria dachu: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30^{o} do 50^{o}, zastrzeżeniem pkt 6;

6) dla zabudowy gospodarczej i garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe;

7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady

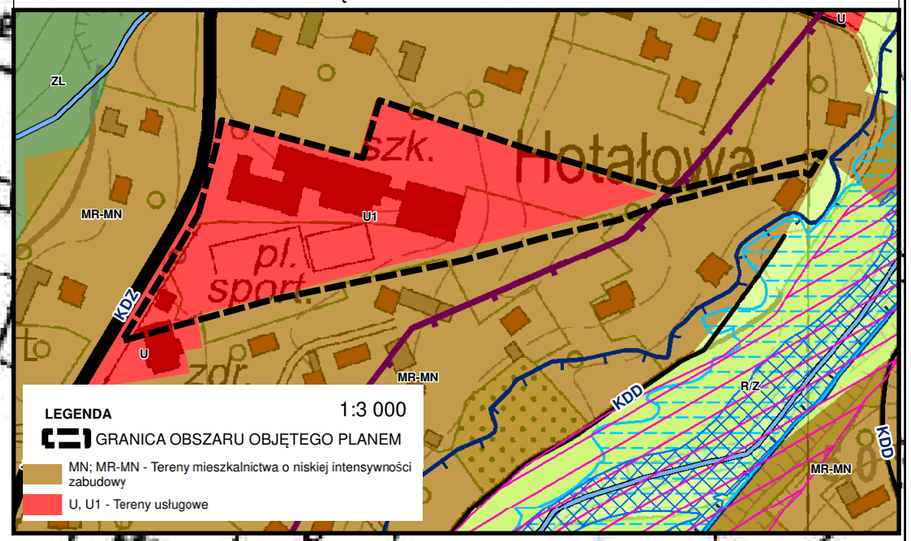
Krzysztof Drobny

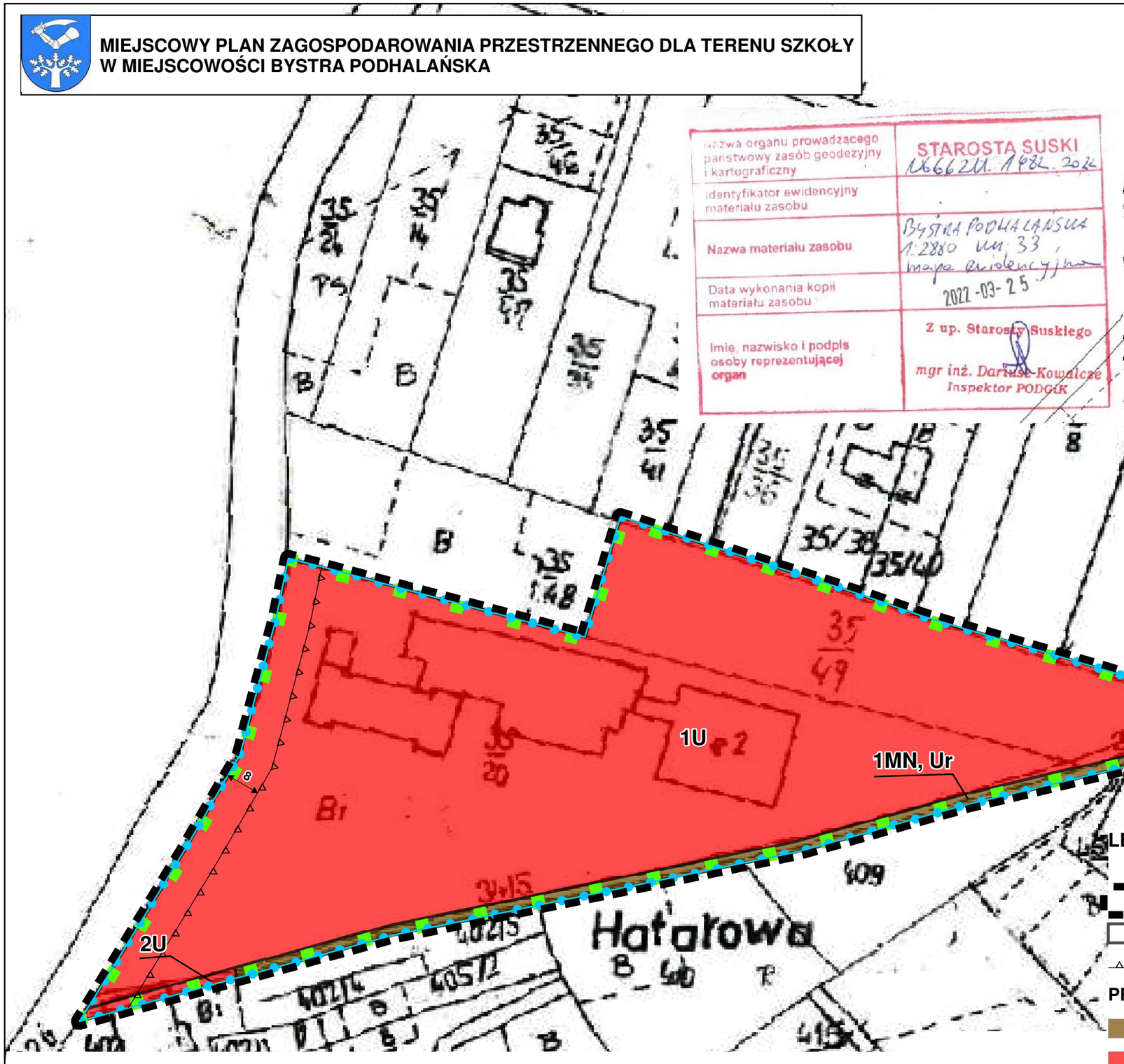
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SZKOŁY W MIEJSCOWOŚCI BYSTRA PODHALAŃSKA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/246/22
Rady Gminy Bystra-Sidzina
z dnia 31 marca 2022 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SUSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Nazwa materiału zasobu	BYSTRA PODHALAŃSKA 1:2880 ark. 33, mapa ewidencyjna
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-03-25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Suskiego mgr inż. Dariusz Kowalczyk Inspektor PODGiK

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYSTRA-SIDZINA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO MIEJSCOWOŚCI BYSTRA PODHALAŃSKA I SIDZINA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR NR XXX/237/22 Z DNIA 24 LUTEGO 2022 R.





0 5 10 20 30 40 m

1:1 000

N

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

MN,Ur - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA

U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

LOKALNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA) NR 445

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OZNACZENIE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/246/22

Rady Gminy Bystra-Sidzina

z dnia 31 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 17 ptk. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z brakiem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska, Rada Gminy Bystra-Sidzina nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/246/22

Rady Gminy Bystra-Sidzina

z dnia 31 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczących terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły w miejscowości Bystra Podhalańska przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/246/22

Rady Gminy Bystra-Sidzina

z dnia 31 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę