RADA GMINY
W JORDANOWIE

U C H W A Ł A NR XXII/169/2008
RADY GMINY w JORDANOWIE
z dnia 6 listopada 2008 roku

w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Sołectwa Łętownia"

Działając na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust 1, art. 4 ust.1, art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 10.05.2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w Jordanowie" uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/260/2006 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 26 października 2006 r.

Rada Gminy w Jordanowie uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§1

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1/ działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały,
   2/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej, od ciągów infrastruktury technicznej lub linii brzegowej lasu,
   3/ Planie - rozumie się przez to „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Sołectwa Łętownia" stanowiący treść niniejszej uchwały,
   4/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie koliduje z podstawowym, a je uzupełnia i wzbogaca,
   6/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to przeznaczenie, które dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
   7/ Rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 ustęp 3 punkt „2a" niniejszej uchwały z uwidocznionymi granicami obszaru objętego planem; sporządzony na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Suchej Beskidzkiej,
   8/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,
   9/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to usługi i działalność nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska (dla których, w myśl aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych, obowiązek prowadzenia procedury sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany),
   10/ wysokości budynku - rozumie się przez to wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu, attyki lub kalenicy,
   11/ zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zakrzewień i zieleni niskiej, skomponowanych pod względem estetycznym, spełniające równocześnie funkcje ochronne.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w Planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

3. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

§ 2

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Sołectwa Łętownia" w granicach określonych Uchwałą Nr XIV/98/2007 Rady Gminy w Jordanowie z dnia 27 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w Jordanowie dla sołectwa Łętownia.

2. Obszar objęty Planem o powierzchni 0,1223 ha obejmuje teren oznaczony na Rysunku planu.

3. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Sołectwa Łętownia", wyrażony jest w postaci:
   1/ ustaleń będących treścią niniejszej uchwały,
   2/ załączników do planu:
   a) integralne części planu:
   Załącznik Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2 000 dla fragmentu sołectwa ŁĘTOWNIA wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w Jordanowie" z oznaczonym obszarem objętym planem.
   b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:
   Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jordanowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.
   Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jordanowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

4. Teren objęty Planem oznacza się symbolem użytkowania jak w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia" oraz dodatkowo poprzedzającym go oznaczeniem Z_1.

5. Przedmiotem Planu są ustalenia dotyczące:
   1/ podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia,
   2/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3/ zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego,
   4/ zasad użytkowania i zagospodarowania oraz warunków kształtowania zabudowy i wskaźników użytkowania,
   5/ zasad obsługi komunikacyjnej
   6/ zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
   7/ stawki procentowej dla ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku uchwalenia Planu.

6. Rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie:
   1/ granic obszaru objętego Planem,
   2/ linii rozgraniczającej teren o ustalonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania wraz z wyróżniającym je symbolem literowym:
   Z_1-TM2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
   Z_1-DGD - teren pasa drogowego drogi gminnej klasy D,
   3/ oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

7. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 3

1. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1 - 6 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia" obowiązują, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami niniejszego Planu.
2. Plan nie narusza i nie wyklucza stosowania przepisów odrębnych.
3. Za zgodne z Planem uznaje się:
   1/ lokalizowanie, nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z rozbudową systemów lub niezbędnych dla obsługi mieszkańców gminy (zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i ciepło, ochrony przeciwpożarowej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami,
   2/ realizację obiektów, urządzeń oraz zagospodarowania terenu służących zabezpieczeniu przed skutkami erozji gleb i osuwania się mas ziemnych.

§ 4

W obszarze objętym Planem:

1. Obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznej wymagających określenia szczególnych warunków jej kształtowania.
2. Nie występują: obiekty i tereny wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, tereny górnicze, obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i osuwiskowe, zasięgi głównych zbiorników wód podziemnych, ustanowione strefy ochronne ujęć wody oraz przebiegi urządzeń melioracji podstawowej.
3. Ze względu na rodzaj planu, uwarunkowania zewnętrzne i stan istniejącego zagospodarowania nie zachodzi potrzeba określenia:
   1/ innego niż dotychczasowy, sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,
   2/ granic obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej oraz rekultywacji,
   3/ zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości,
   4/ zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz granic i sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„Z_1-TM2" - teren zabudowy mieszkaniowej przeznaczony dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.**
2. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenia:
   1/ przeznaczenie podstawowe:
      - budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,
   2/ przeznaczenie dopuszczalne:
      a) lokale dla usług nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej,
      b) miejsca postojowe,
      c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      d) zieleń urządzona z elementami małej architektury,

      przy czym powierzchnia lokali zaliczanych do przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynków.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1/ przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy uwzględnić:
      a) przebiegi istniejącej podziemnej i naziemnej sieci energetycznej niskiego napięcia i kabli telefonicznych,
      b) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
         - od krawędzi jezdni dojazdowej gminnej drogi publicznej klasy D - 6m,
         - od przebiegu linii brzegowej lasu (granice kompleksów lasów i dolesień wyznaczonych planem dla pozostałej części sołectwa) - 30 m dla nowej zabudowy i 10 m dla ogrodzeń,
   2/ zakaz wznoszenia ogrodzeń w postaci pełnych murów i z prefabrykowanych przęseł betonowych,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1/ możliwość prowadzenia wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby nie przekroczy, na granicy terenu, do którego prowadzący ma tytuł prawny, wartości dopuszczalnych norm i nie koliduje z funkcją podstawową,
   2/ realizacja obiektów budowlanych wymaga szczegółowego określenia warunków posadowienia budynków uwzględniających warunki gruntowe (teren o predyspozycjach osuwiskowych) i kategorię obiektów,
   3/ nakaz podczyszczania, przed odprowadzeniem do odbiornika, wód opadowych i roztopowych z parkingów i innych powierzchni szczelnych,
   4/ obowiązek zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed przedostaniem się do powietrza, gruntu, wody, zanieczyszczeń i substancji toksycznych,
   5/ zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w ustępie 5 - warunki kształtowania zabudowy i wskaźniki użytkowania obiektów,
   6/ dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego obowiązują nakazy:
      a) wyposażenia przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i normami),
      b) zapewnienia dojazdu do obiektów jednostek ratowniczych i dróg ewakuacji,
   7/ dla terenu oznaczonego symbolem TM2 - przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenu oraz warunki kształtowania zabudowy i wskaźniki użytkowania obiektów:
   1/ w celu racjonalnego wykorzystania terenu w jednostce należy utrzymać następujące parametry:
      a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni terenu,
      b) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 40% powierzchni terenu,
      c) w obrębie działki, od strony drogi publicznej, użytkownik obiektu powinien zapewnić realizację miejsc postojowych stosownie do poniższych wymogów:
         - dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na działce,
         - dla obiektów usługowych i działalności gospodarczej - 3,0 miejsc postojowych na 100m^2 pow. użytkowej,

      podane wartości należy traktować jako minimalne,
   2/ usytuowanie budynków winno uwzględniać:
      a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i linii brzegowej lasu określonej w ustępie 3,
      b) sytuowanie z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia pozostałego terenu,
      c) dostosowania lokali dla usług i działalności gospodarczej do potrzeb osób niepełnosprawnych,

   3/ parametry i forma architektoniczna projektowanych budynków:
      a) budynki projektowane o jednolitym charakterze formy architektonicznej, użytych materiałów elewacyjnych i rozwiązań detalu architektonicznego,
      b) podstawowa forma dachu - dach dwu lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 35^0-45^0, zakaz stosowania stropodachów oraz dachów płaskich,

c) wysokość obiektów - do 11 m,
d) forma architektoniczna obiektów towarzyszących dostosowana do charakteru zagospodarowania podstawowego.

6. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
1/ obsługa komunikacyjna od strony drogi przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu oznaczonej w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Łętownia" symbolem DGD1/2 (dojazdowej gminnej drogi publicznej klasy „D" o funkcji lokalnej drogi dojazdowej), bezpośrednim zjazdem.

7. Ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
1/ zaopatrzenie w wodę:
a) z indywidualnego ujęcia lub studni, docelowo w systemie zbiorowym z rozbudowanego istniejącego systemu wodociągu wiejskiego, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,
b) źródłem zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego są istniejące i rezerwowe ujęcia stokowe (położone poza obszarem objętym Planem),
2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:
a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla wsi Łętownia poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną; do czasu objęcia terenu systemem sieciowym odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo wybieralnych, z wywozem na oczyszczalnię ścieków,
b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg, parkingów i powierzchni szczelnych przeznaczonych na działalność produkcyjną lub usługową, w sposób zorganizowany poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków (zgodnie z przepisami odrębnymi),
3/ zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz:
a) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią nn. poprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych (położonych poza obszarem objętym Planem), na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych po uzyskaniu warunków we właściwym rejonie dystrybucji,
b) zaopatrzenie w gaz - docelowo z projektowanej sieci, po zrealizowaniu gazociągu wysokoprężnego relacji Lubień - Jordanów,
4/ zaopatrzenia w ciepło:
a) rozwiązania indywidualne, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
b) zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 75%, ustala się możliwość realizacji niekonwencjonalnych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
5/ gospodarka odpadami: obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Jordanów" przyjętym odrębną uchwałą,
6/ telekomunikacja: adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej.

§ 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **„Z_1-DGD" - teren pasa drogowego drogi gminnej klasy D**.
Teren przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, pod część pasa drogowego.

2. Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ustala się:
1/ utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy D (dojazdowej) o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
2/ utrzymanie, rozbudowę oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 7

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych symbolem Z_1-TM2, ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 10% od wzrostu wartości z tytułu wzrostu powstałego w wyniku uchwalenia Planu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Jordanowie.

§ 9

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Marek Kapłon
K-Ns/82

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Adam Kawula

RADA GMINY
W JORDANOWIE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/169/2008
Rady Gminy w Jordanowie
z dnia 06 listopada 2008 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jordanowie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Sołectwa Łętownia"

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Jordanowie stwierdza:

- w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu (22.09.08 - 13.10.08) oraz w ustalonym do składania uwag terminie (27.10.08) - nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Adam Kawula

RADA GMINY
W JORDANOWIE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/169/2008
Rady Gminy w Jordanowie
z dnia 06 listopada 2008 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Jordanowie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

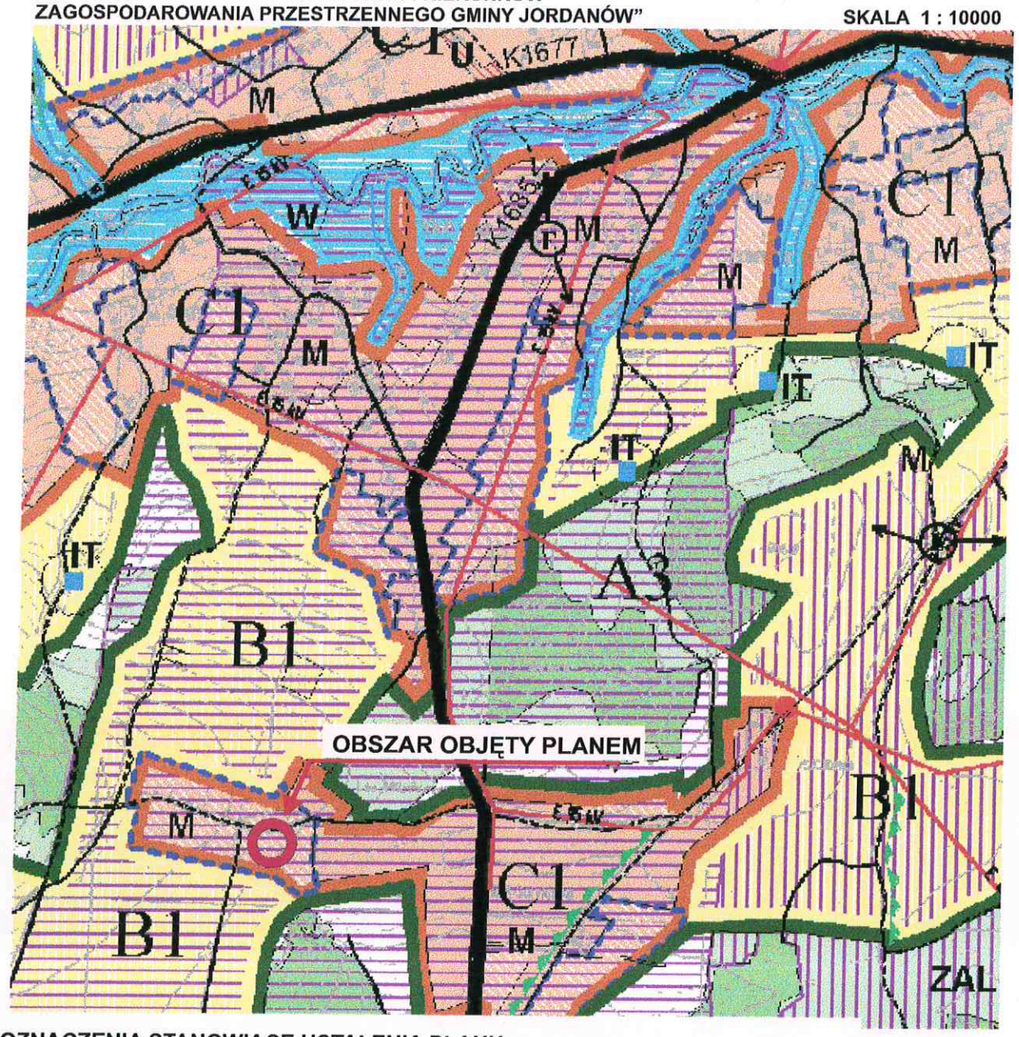
Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Jordanowie stwierdza:

- Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg należących do zadań własnych gminy realizowane będą zgodnie z zapisami obowiązującego planu.
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część Sołectwa Łętownia polega na zmianie zapisów dotyczących przebiegu granic i przeznaczenia terenów na pojedynczych działkach.
- Nowe ustalenia nie zmieniają warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, co nie skutkuje zmianą wydatków na inwestycje z tego zakresu (w stosunku do zapisów planu przed zmianą).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Adam Kawula

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW"

SKALA 1 : 10000



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **Z_1 - TM2** — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- **Z_1 - DGD** — TERENY PASA DROGOWEGO W CIĄGU DROGI GMINNEJ KLASY D

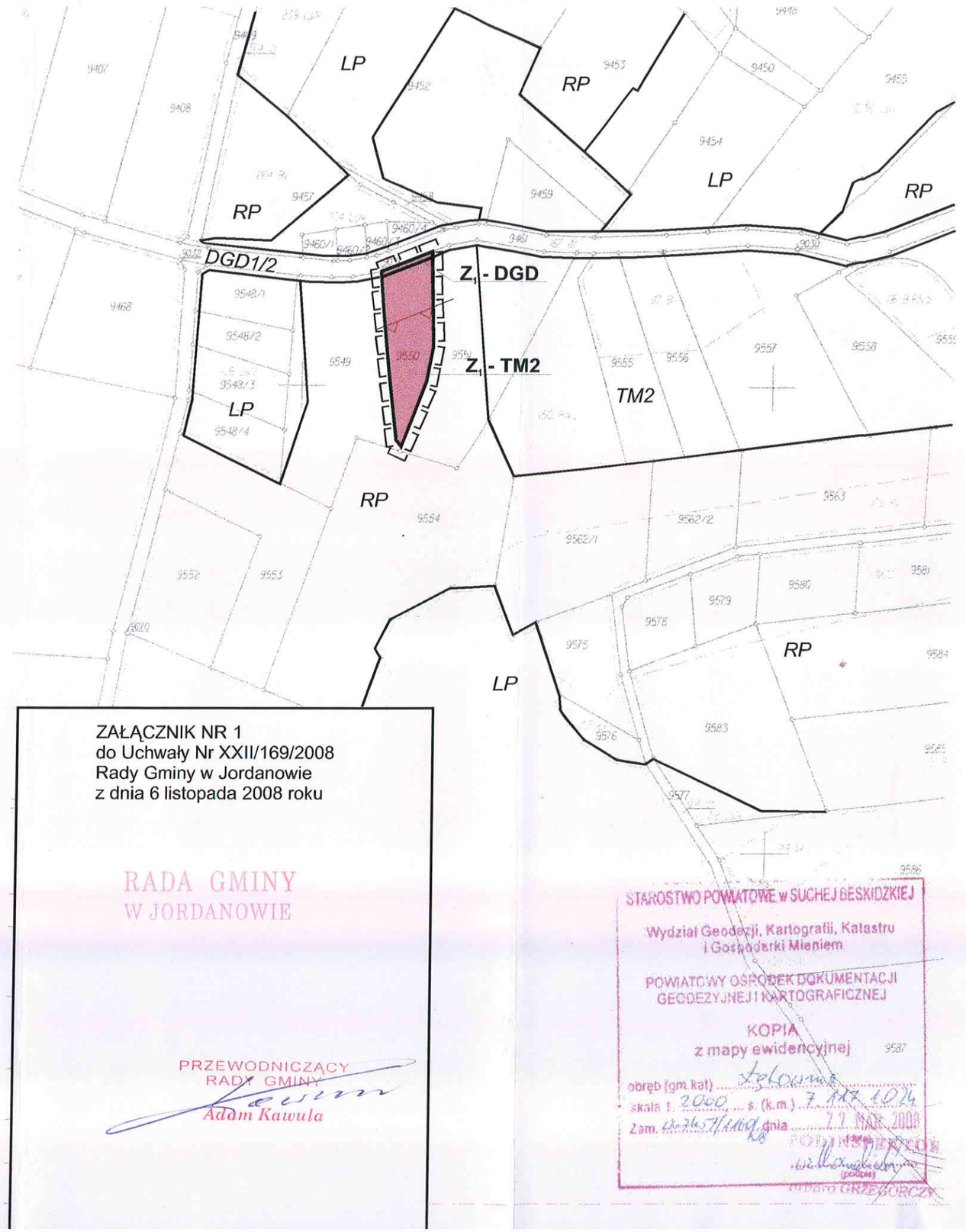
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- TM2 — MIESZKALNICTWO W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- DGD 1/2 — DROGA W CIĄGU DROGI GMINNEJ KLASY D
- RP — STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- LP — LASY PRYWATNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI SOŁECTWA ŁĘTOWNIA GMINA JORDANÓW

SKALA 1 : 2000

0 50 100 200



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXII/169/2008
Rady Gminy w Jordanowie
z dnia 6 listopada 2008 roku

RADA GMINY
W JORDANOWIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Adam Kawula

STAROSTWO POWIATOWE w SUCHEJ BESKIDZKIEJ
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Mieniem
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
KOPIA z mapy ewidencyjnej
obręb (gm. kat) Łętownia
skala 1: 2000 s. (k.m.) 7.117.1024
Zam. dnia 27 MAR 2008