RADA GMINY
JORDANÓW

UCHWAŁA NR XI/123/2019
RADY GMINY JORDANÓW
z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr V/55/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego Uchwałą Nr IV/44/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 28 lutego 2019 r., Rada Gminy Jordanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko, zwaną dalej "planem".
2. Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 1237/2 w miejscowości Toporzysko.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek zmiany planu, będący integralną częścią uchwały, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§2.

1. 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 wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, okapów, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, które mogą być wysunięte przed nie na głębokość do 1,5 m;
   3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni nadziemnych części wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznych krawędzi tych budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych, np. pochylni, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów naziemnych, podestów;
   4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
   5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określonego symbolem.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;
   5) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
   1) zasięg Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
   2) zasięg strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy.

§4.

Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku planu:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2) poszerzenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**.

§5.

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu** ustala się:
1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
2) linia, o której mowa w ust.1 nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3) zakaz stosowania na elewacjach budynków siddingu z paneli syntetycznych lub pokryć z blachy falistej, z zastrzeżeniem pkt 4.

§6.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:
1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenie oznaczonym symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) zakaz, o którym mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych;
6) ochronę ujęcia wody w ramach strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§7.

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy** obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§8.

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w granicach strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie ustala się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   a) minimalną wielkość nowo wydzielonych działek: 700 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu działki: 16 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°;
3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§10.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
   1) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z przyległej drogi publicznej KDD;
   2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż:
      a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową usług do 100 m^2 i 3 miejsca postojowe na każde kolejne 100 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 2 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;
   4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
      a) 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
      b) 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
      c) 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
      d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100;
   5) miejsca do parkowania należy realizować w formie utwardzonych miejsc postojowych, garaży lub wiat.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** – zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
3) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**:
   a) zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej,
   b) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
   a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia z gazu butlowego wyłącznie do czasu realizacji sieci gazowej;
5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
   a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
   b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
   a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
   b) dopuszczenie odprowadzania wód powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki lub odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych,
   c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
9) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, usług w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m;
6) geometrię dachów:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

§15.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Daniel Mirek

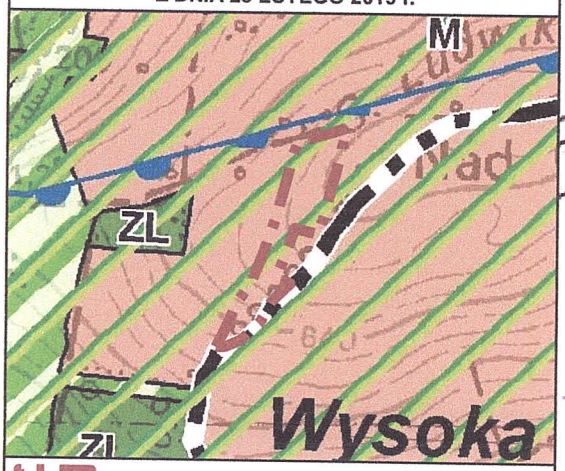
RADA GMINY
JORDANÓW

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA TOPORZYSKO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/123/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 28 listopada 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW

UCHWAŁA NR IV/44/2019 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 28 LUTEGO 2019 r.



GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU

LEGENDA:

GRANICE ADMINISTRACYJNE

Granica obrębów (wiejskich)

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

M Obszary zabudowy mieszkaniowej

ZL Obszary leśne

ZL/T Obszary do zalesienia

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Korytarze ekologiczne

LEGENDA

GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

STREFA OCHRONNA DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SKAWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD POSZERZENIE TERENU DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Daniel Mirek

RADA GMINY
JORDANÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/123/2019
Rady Gminy Jordanów
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945, ze zm.) Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Daniel Mirek

RADA GMINY
JORDANÓW

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/123/2019
Rady Gminy Jordanów
z dnia 28 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945, ze zm.) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla Sołectwa Toporzysko przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii: budowa, modernizacja i przebudowa dróg i infrastruktury technicznej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Daniel Mirek