UCHWAŁA NR XVII/177/2020
RADY GMINY JORDANÓW

z dnia 15 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/95/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów przyjętego po zmianach Uchwałą Nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r.,

Rada Gminy Jordanów uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa, zwaną dalej "zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje działki o numerze 2300/11, 90/3, 379/30, 379/68, 379/32, 1059/7, 2432/1, 2432/2, 2436/2, 2437/2, 2432/4 w miejscowości Naprawa.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki zmiany planu, będące integralną częścią uchwały, wykonane w skali 1: 1000, stanowiące załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

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

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;

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

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany 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;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne, w tym handel, rzemiosło, drobną produkcję i inne usługi niepowodujące uciążliwości dla środowiska lub otoczenia;

8) **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;

9) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do budowli - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od najniższego poziomu terenu, na którym się znajduje, do najwyżej położonej części budowli.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

1) granica obszaru zmiany planu;

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) punkt widokowy;

6) strefa ograniczonego zagospodarowania wynikająca z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

7) przeznaczenia terenów.

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

1) zasięg Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra);

2) zasięg strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole użyte w uchwale i na rysunku zmiany planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**;

3) las – **ZL**;

4) poszerzenia terenów dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

5) poszerzenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;

6) poszerzenia terenów ciągów pieszo-jezdnych – **KDX**.

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

1) lokalizację nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku zmiany 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;

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

§ 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 terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz terenu P/U;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, niepochodzących z powierzchni zanieczyszczonych;

6) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni o wysokości przekraczającej 3 m w odległości co najmniej 12,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

7) odległości sytuowania zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** ustala się:

1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę oznaczonego na rysunku zmiany planu punktu widokowego, z zachowanymi otwarciami widokowymi na otaczający krajobraz;

3) dla punktu widokowego, o którym mowa w pkt 1 nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów bez realizacji dominant przestrzennych przesłaniających panoramy krajobrazowe.

§ 8. 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.

§ 9. 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 Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) 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.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na odległość 20 m od osi linii po obu stronach, w której ustala się zakaz zabudowy dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 11. 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.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U z przyległych dróg publicznych KDL i KDD;

2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego ciągami pieszo-jezdnymi KDX;

3) 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,

   c) 2 miejsca postojowe na każde 5 zatrudnionych osób dla przemysłu i rzemiosła;

4) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania wskazanych w pkt 3 dla poszczególnych funkcji w przypadku łączenia tych funkcji w ramach jednego terenu;

5) 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;

6) 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) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

3) zapewnienie dostępu do sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

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

   a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,

   b) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** – zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

   a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej,

   b) dopuszczenie zaopatrzenia z gazu butlowego wyłącznie do czasu realizacji sieci gazowej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

   a) zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,

   b) w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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;

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

   a) odprowadzanie 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,

   b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

   c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

   d) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN - 5MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji usług w ramach przeznaczenia uzupełniającego w budynkach mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu **2MN** w zakresie sytuowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu obowiązują odległości określone w przepisach odrębnych.

4. Dla terenu **3MN** zakaz wykonywania wykopów i odwiertów głębszych niż 10 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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 i garaży dopuszcza się dachy płaskie.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zieleni izolacyjnej na terenach od strony graniczącej z zabudową mieszkaniową.

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

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

5) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50° lub dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL i 2KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenia terenów dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX - 4KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenia terenów ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Jordanów

Daniel Mirek

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XVII/177/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa**

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr IX/95/2019 Rady Gminy Jordanów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa, zwanego dalej „zmianą planu".

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ww. ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych na obszarze zmiany planu;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności określania ww. zasad na obszarze zmiany planu.

Projekt zmiany planu zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, to jest sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – droga ekspresowa przebiegająca w tunelu.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunki zmiany planu, będące integralną częścią uchwały, wykonane w skali 1: 1000, stanowiące załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów, przyjętego po zmianach Uchwałą Nr XV/159/2020 Rady Gminy Jordanów z dnia 16 czerwca 2020 r., zwanego dalej „Studium". Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar opracowania zmiany planu obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 2300/11, 90/3, 379/30, 379/68, 379/32, 1059/7, 2432/1, 2432/2, 2436/2, 2437/2, 2432/4 w miejscowości Naprawa. Są to tereny w większości niezainwestowane, jednak położone w sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych. Ustalenia planu pozwolą na rozwój zabudowy w Naprawie, zgodnie z kierunkami zawartymi w studium.

W pobliżu rzeczowych działek znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz produkcyjno-usługowa, a także tereny rolne i zieleni. Projekt zmiany planu zmienia dotychczasowe funkcje terenów:

- z mieszkaniowej i zieleni urządzonej (dz. nr 2432/1, 2432/2, 2436/2, 2437/2, 2432/4) na teren produkcyjno-usługowy,
- mieszkaniowej i rolniczej do zalesień (dz. nr 90/3) na teren mieszkaniowy,
- rolniczej do zalesień (dz. nr 2300/11) na teren mieszkaniowy oraz las,
- rolniczej do zalesień (dz. nr 1059/7) na teren mieszkaniowy,

- rolniczej (dz. nr 379/30, 379/68, 379/32) na tereny mieszkaniowe.

Tereny objęte zmianą planu przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także las. Dodatkowo wyznaczono tereny pod poszerzenia dróg lokalnych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu zmiany planu zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach Nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz zasady kształtowania dachów;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla danej funkcji oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz terenu P/U;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zostało spełnione ze względu na brak obiektów kulturowych na obszarze objętym zmianą planu. W planie wyznaczono dominantę widokową, dla której ustalono ochronę poprzez zagospodarowanie terenu nie przesłaniające otaczającego krajobrazu;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zostało spełnione poprzez ustalenie obowiązku uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami. Projekt zmiany planu umożliwia powstanie nowej zabudowy. Dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną;
7) prawa własności – zostało spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających dróg publicznych po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu zmiany planu organom właściwym do opiniowania i uzgadniania w tym zakresie. Organy te zaopiniowały przedmiotowy projekt planu;
9) potrzeb interesu publicznego – wyznaczenie poszerzenia dróg dojazdowych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej w tych częściach gminy;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez dopuszczenie rozbudowy i przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód

opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i cieplną. Nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. Na umieszczone w dniu 14.11.2019 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w terminie nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego i jego uzgodnieniu projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w jego opracowaniu. Wyłożenie trwało od 15.06.2020 r. do 06.07.2020 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 04.06.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jordanów, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jordanów oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Jordanów. W dniu 24.06.2020 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu zmiany planu miejscowego, w wyznaczonym do dnia 20.07.2020 r. terminie nie wpłynęła żadna uwaga;
12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zmiany planu zawarte w §12 ust. 2 pkt 8 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy.

Na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowiska, w której dokonano oceny wpływu zmiany planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – spełniona poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione w części poprzez zapewnienie publicznego transportu zbiorowego w miejscowości Naprawa. Przystanki zlokalizowane są wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełnione poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – plan wyznacza tereny pod zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną gminy, uwzględniając przy tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Rada Gminy Jordanów uchwałą Nr XXVI/238/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie Oceny aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęła przygotowaną przez Wójta ocenę aktualności studium i planów miejscowych.

Cały obszar Gminy Jordanów jest objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ocenie aktualności wskazano, że część planów posiada nieścisłości w stosunku do obowiązujących przepisów prawa, inna część została zaskarżona przez Wojewodę Małopolskiego ze względu na niezgodność ustaleń z obowiązującymi przepisami prawa. Wynikło to ze zmieniających się przepisów. W związku z tym konieczne było podjęcie przez Gminę działań na rzecz przywrócenia ich do zgodności z ustaleniami przepisów prawa oraz ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto przywołana uchwała wskazywała na dezaktualizację większości ustaleń zwartych w studium. W lutym 2019 r. zostało uchwalone nowe studium, które uwzględniło obowiązujące przepisy prawa. W ten sposób zmienił się również kierunek zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych rzeczowym planem. Nowe studium pozwala na uwzględnienie nowej delimitacji przestrzennej terenów oraz wszystkich przepisów prawa mających wpływ na ustalenia planów miejscowych.

Wprowadzenie nowego studium przyczyniło się do potrzeby zmiany planu dla obszaru działek nr 2300/11, 90/3, 379/30, 379/68, 379/32, 1059/7, 2432/1, 2432/2, 2436/2, 2437/2, 2432/4 w miejscowości Naprawa.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że że realizacja ustaleń zmiany planu będzie dla gminy korzystna. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w zmianie planu powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczeń terenów i ich realizacja będą sprzyjać rozwojowi gminy. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu

należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 14.11.2019 r. Wójt ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 9.12.2019. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych i osiem wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt zmiany planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Opracowany projekt planu został przekazany do instytucji opiniujących i uzgadniających, a następnie w dniu 22 maja 2020 r. został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w terminie odpowiedziało 6 instytucji opiniujących i 7 uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 15.06.2020r. do 06.07.2020r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 04.06.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jordanów, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Jordanów oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Jordanów. W dniu 24.06.2020 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu zmiany planu miejscowego, w wyznaczonym do dnia 20.07.2020 r. terminie nie wpłynęła żadna uwaga;

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego

Na obszarze zmiany planu ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Wprowadzenie planu doprowadzi do utrzymania charakteru przestrzeni, zapewniając kontrolowany rozwój gminy na tym obszarze. Ustalenia planu spowodują uregulowanie rozwoju zabudowy, w tym m.in. jej struktury funkcjonalnej, wyglądu, estetyki, a także pozwolą wykreować przestrzeń nieoddziaływającą negatywnie na stan środowiska i wpływającą pozytywnie na poziom życia mieszkańców dzięki określeniu standardów architektonicznych i spójnej kompozycji przestrzeni. W zmianie planu określono także wymagany minimalny udział terenu biologicznie czynnego. Określone w projekcie zmiany planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium.

W oparciu o zapisy studium w projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U, poszerzenia terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL, klasy dojazdowej KDD oraz poszerzenia terenów ciągów pieszo-jezdnych KDX. Parametry i wskaźniki zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o ustalenia studium.

W związku z występowaniem w obszarze opracowania Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 445 Zbiornik Warstw Magura (Babia Góra) oraz strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy, plan ustala zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w ich granicach zgodnie z przepisami odrębnymi.

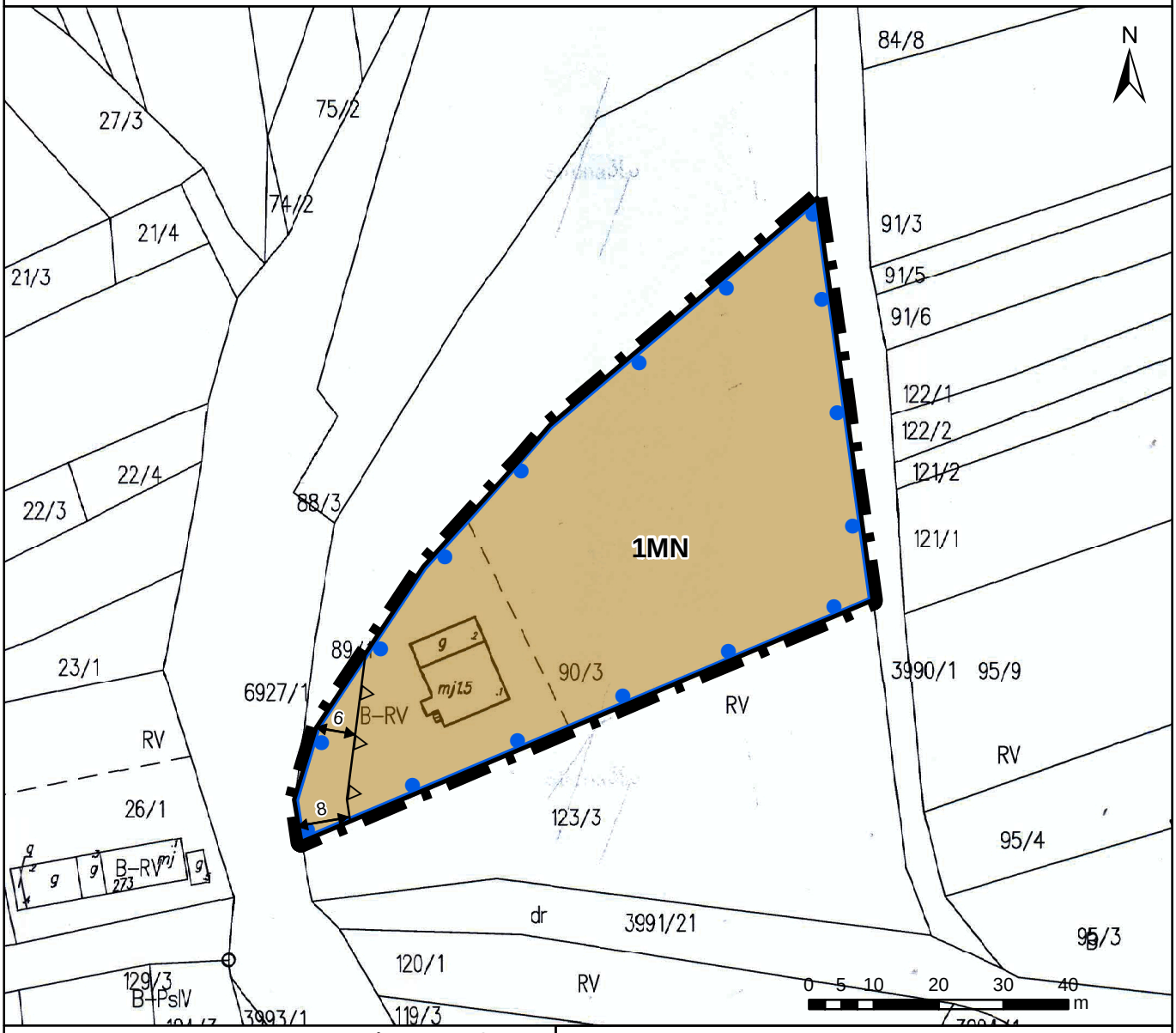
7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

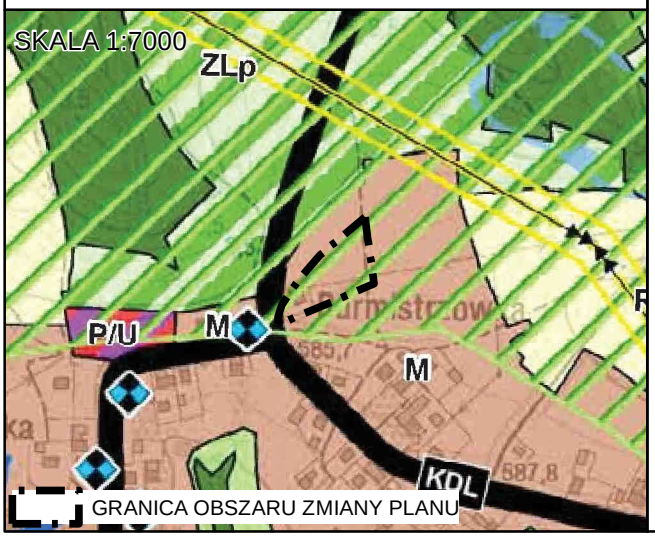
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANA W METRACH
- ZASIĘG LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

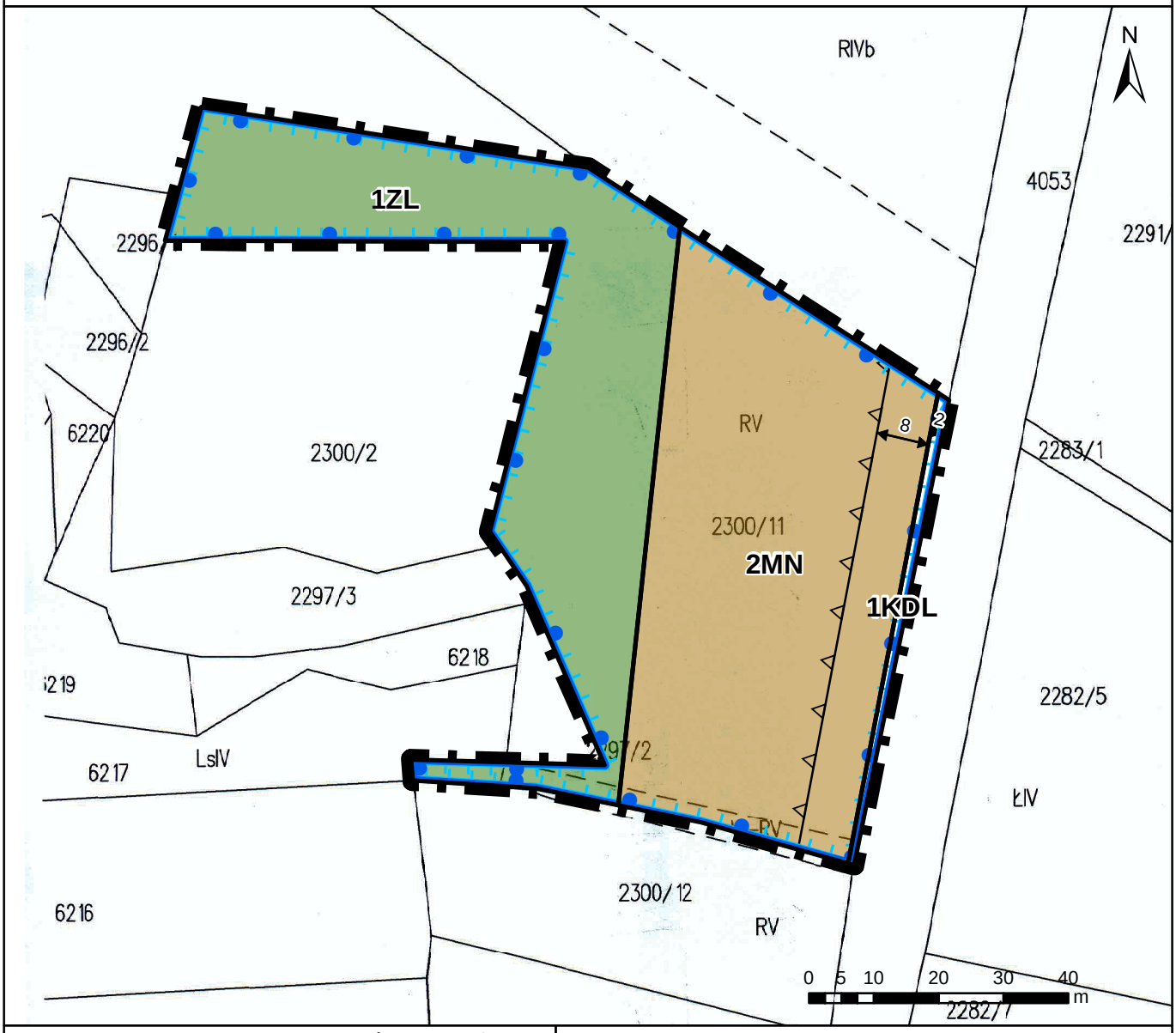
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

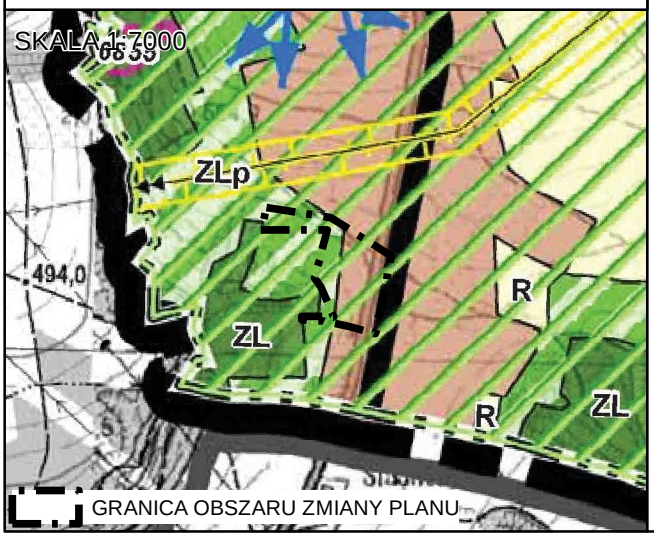
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANA W METRACH
- ZASIĘG STREFY OHRONNEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SKAWY
- ZASIĘG LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

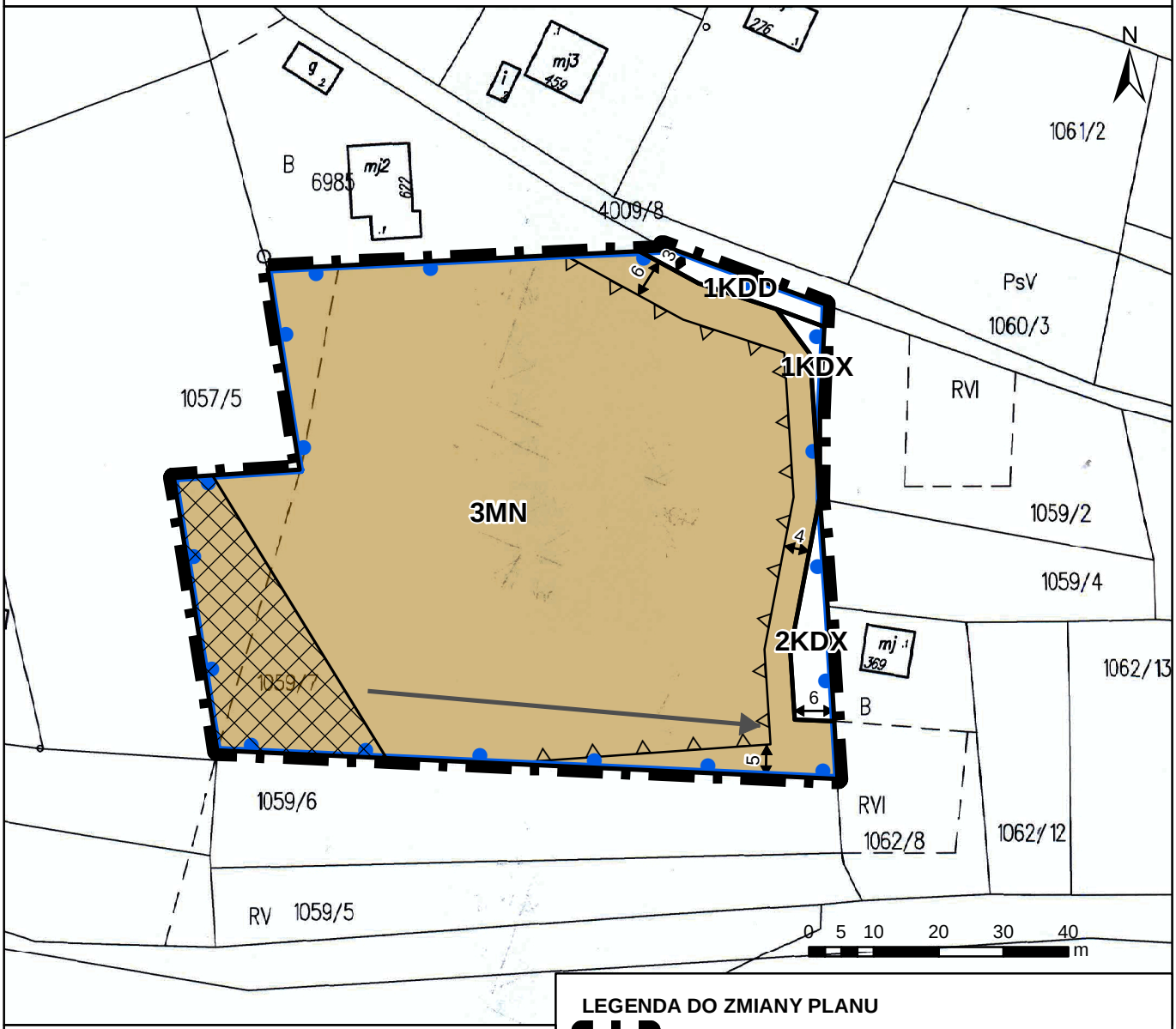
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL — LAS
- KDL — POSZERZENIA TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

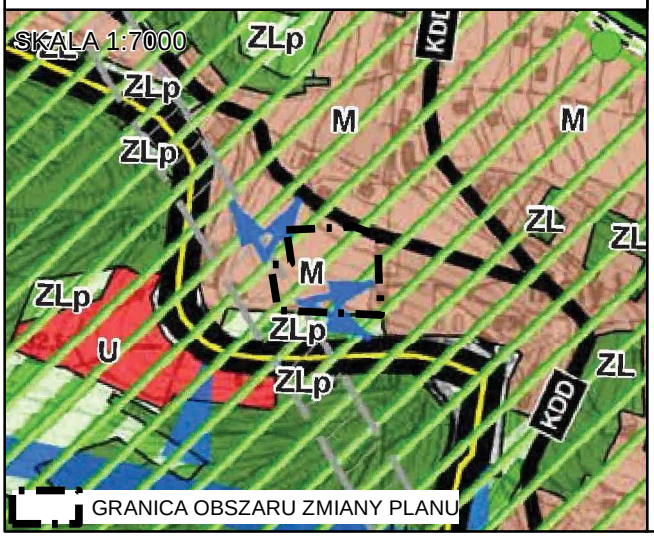
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANA W METRACH
- PUNKT WIDOKOWY
- ZASIĘG LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)
- ODCINEK DROGI EKSPRESOWEJ PRZEBIEGAJĄCY W TUNELU

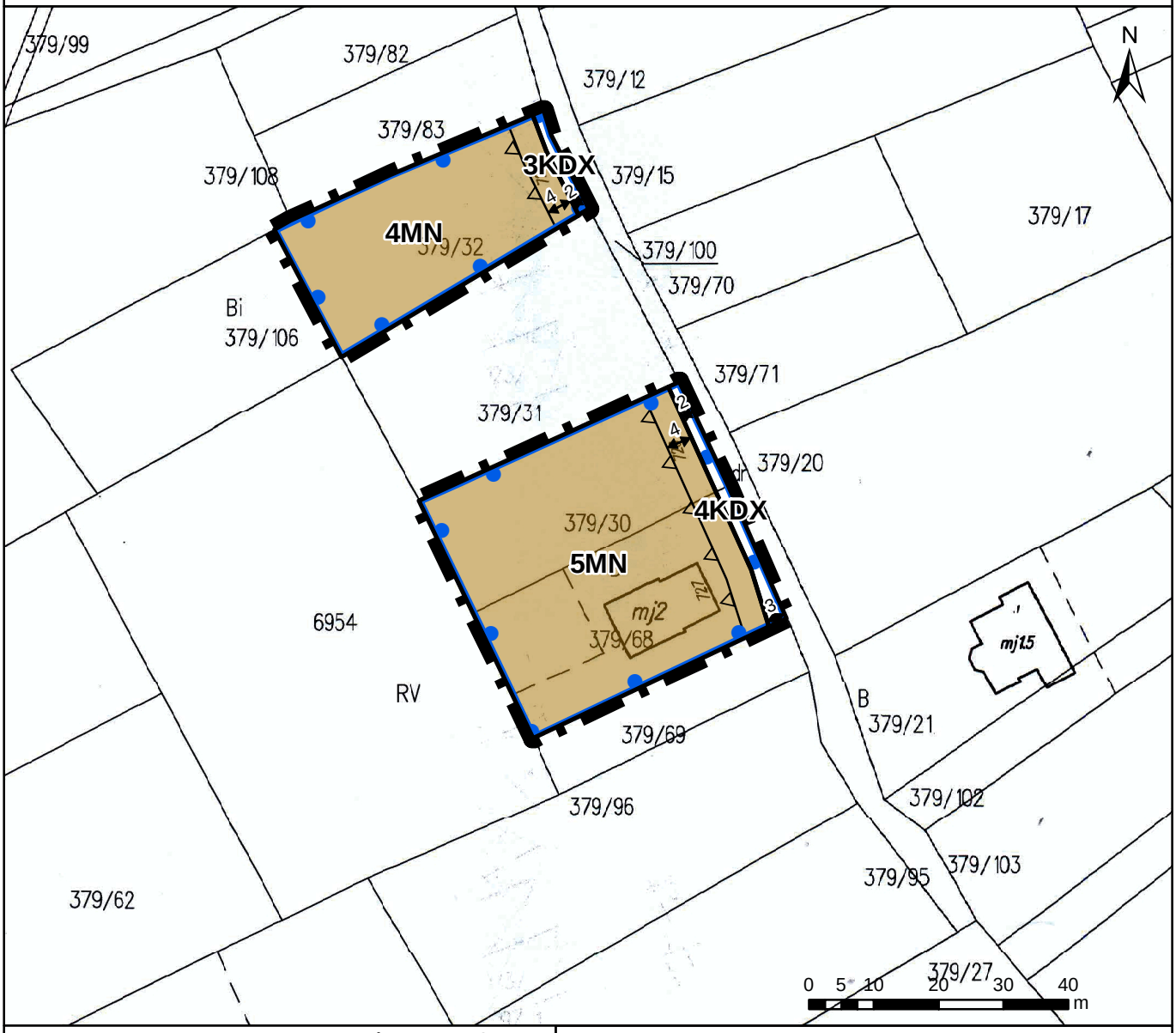
PRZEZNACZENIA TERENÓW

- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **KDD** POSZERZENIE TERENU DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- **KDX** POSZERZENIA TERENÓW CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

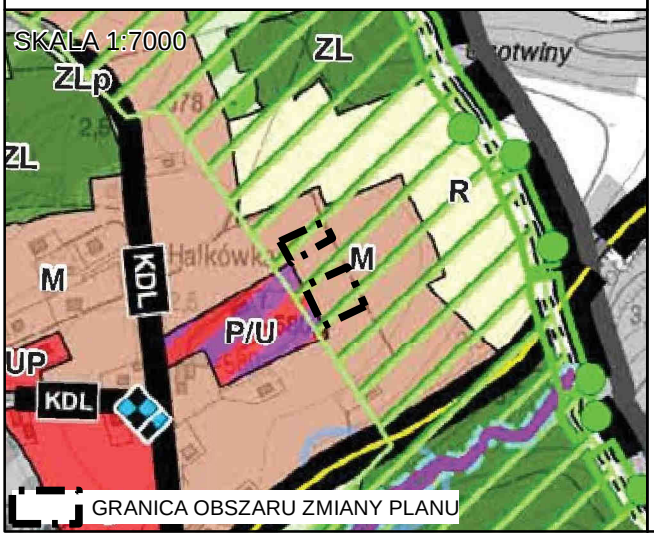
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANA W METRACH
- ZASIĘG LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDX — POSZERZENIA TERENÓW CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

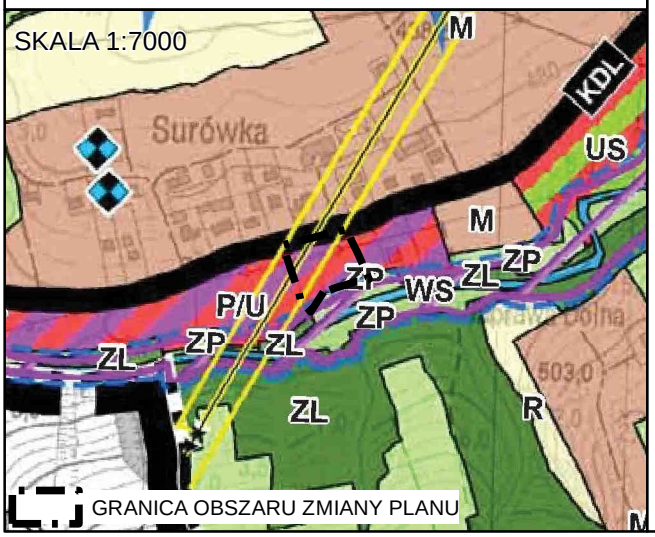
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1E do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANA W METRACH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- ZASIĘG LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 445 ZBIORNIK WARSTW MAGURA (BABIA GÓRA)

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- P/U — TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL — POSZERZENIA TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW DLA SOŁECTWA NAPRAWA

Załącznik Nr 1F do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów z dnia 15 września 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW UCHWAŁA NR XV/159/2020 RADY GMINY JORDANÓW Z DNIA 16 CZERWCA 2020 r.

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- Granica powiatu
- Granica gminy - granica obszaru objętego zmianą studium
- Granica obrębów (wiejskich)

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KDGP — Droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego
- KDZ — Droga klasy zbiorczej
- KDL — Droga klasy lokalnej
- KDD — Droga klasy dojazdowej
- KDS — Obszar pod drogę klasy ekspresowej
- Odcinek drogi ekspresowej przebiegający w tunelu
- Granica terenów zamkniętych

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- M — Obszary zabudowy mieszkaniowej
- UP — Obszary usług publicznych
- U — Obszary zabudowy usługowej - usługi komercyjne
- US, US1 — Obszary sportu, rekreacji i turystyki
- ML — Obszary zabudowy letniskowej
- P/U — Obszary zabudowy produkcyjno-usługowej
- PE — Obszary eksploatacji surowców naturalnych
- RM — Obszary zabudowy zagrodowej
- R — Obszary rolnicze
- ZC — Obszary cmentarzy
- ZP — Obszary zieleni
- ZL — Obszary leśne
- ZLp — Obszary do zalesienia
- WS — Obszary wód powierzchniowych
- I, Iz — Obszary infrastruktury technicznej
- KS — Obszary obsługi komunikacji
- KK — Obszary kolejowe

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Korytarze ekologiczne
- Pomniki przyrody

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA ORAZ ZASOBÓW WODNYCH

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p= 0,2%)
- Granice zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia p=0,5%
- Ujęcia wód
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
- Rezerwa pod zbiorniki retencyjne
- Granica lokalnego zbiornika wód podziemnych nr 445
- Strefa ochronna dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy

GLEBY CHRONIONE

- Gleby III klasy bonitacyjnej

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-dworskiego wpisanego do rejestru zabytków
- Granica zabytkowego cmentarza wojennego wskazanego do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
- Granica dobra kultury współczesnej
- Stanowisko archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków
- Zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Punkty widokowe

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- Granica strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- Stacje radiokomunikacyjne - samodzielne maszty, wieże przekaźnikowe

OBSZARY ORAZ INNE STREFY

- Strefa sanitarna wokół cmentarza 50 m
- Strefa sanitarna wokół cmentarza 150 m
- Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych
- Obszary wymagające przekształceń
- Obszary zagrożone ruchami masowymi

Granica obszaru osuwiska:

- 6710 — aktywne ciągle
- 6704 — aktywne okresowo
- 6703 — nieaktywne

- Złoża kopalin
- Teren górniczy
- Obszar górniczy

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów
z dnia15 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Jordanów stwierdza, że w ustawowym terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/177/2020
Rady Gminy Jordanów
z dnia 15 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Jordanów rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów dla sołectwa Naprawa 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.