DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 listopada 2021 r.

Poz. 6162

Podpisany przez:
Monika Majsak-Bialczyk; MUW
Data: 05.11.2021 13:56:26

UCHWAŁA* NR XXVI/211/21
RADY GMINY STRYSZAWA

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r. z późn.zm.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/111/20 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r. Rada Gminy Stryszawa stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryszawa i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r.

(Dz. U. Woj. Małop. z 2016 r., poz. 1125) z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu".

2. Uchwała dotyczy terenów objętych zmianą na podstawie Uchwały Nr XIV/111/20 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r., wraz z załącznikiem graficznym.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) nie będące ustaleniami planu:

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

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

c) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4, składający się z:

- pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,

- pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,

- pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 2. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 zmienia się:

1) w § 3 ust. 1 pkt 13 dodaje się lit. bb w brzmieniu:

„bb) *1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,”*;

2) w § 4 ust. 1:

a) dodaje się pkt 20a w brzmieniu:

„20a) *wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;”*,

b) pkt 24 otrzymuje brzmienie:

„24) ***zabudowie mieszkaniowo-usługowej*** *– rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych oraz budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym nie określa się ilości samodzielnych lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,**”***;

3) w § 10 w pkt 6 po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”;

4) w § 24 w pkt 2 po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”;

5) w § 30:

a) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. *Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 1MWU poprzez zjazd publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu warunków zarządcy drogi.”*,

b) w ust. 9 po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”,

c) w ust. 11:

- po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”,

- w pkt 1 po wyrazie „*jednorodzinnej*” dodaje się „*i wielorodzinnej*”;

d) w ust. 14 po wyrazach: „w przepisach odrębnych” dodaje się zapis w brzmieniu: „*przy czym w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów w terenie 1MWU, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.*”

6) w § 36 w ust. 3 po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”;

7) w § 38 w ust. 4 po symbolu „***1-40MNU2***” dodaje się symbol „***1MWU***”;

8) po treści w § 41 dodaje się § 41a w brzmieniu:

„§ 41a. ***1.*** *Wyznacza się* ***TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ****, oznaczone na Rysunku planu symbolem* ***1MWU****.*

2. *Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w* ***ust. 1*** *pod:*

1) *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;*

2) *zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;*

3) *zabudowę mieszkaniowo-usługową;*

4) *nieuciążliwe obiekty usługowe;*

5) *usługi publiczne;*

6) *zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.*

3. *Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w* ***ust. 1*** *pod:*

1) *cieki wodne z obudową biologiczną;*

2) *budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania;*

3) *obiekty małej architektury;*

4) *obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.*

4. *W terenach wymienionych w* ***ust. 1*** *ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:*

1) *obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenu 145ZL w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego;*

2) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;*

3) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;*

4) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*

5) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;*

6) *dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *minimalna szerokość działek – 18 m,*

b) *minimalna powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m2,dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m2,*

c) *kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;*

7) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m2, dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m2.*

5. *Ustala się zasady kształtowania zabudowy:*

1) *maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) i mieszkalnego wielorodzinnego nie może przekraczać powierzchni 420 m^2; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m^2;*

2) *wysokość zabudowy:*

a) *dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie może przekraczać 17,0 m, przy czym ustala się realizację maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej, jednocześnie obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku;*

b) *dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,*

c) *dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,*

d) *dla pozostałych budynków oraz innych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 10,0 m;*

3) *dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30^0 - 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem;*

4) *dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży;*

5) *dopuszcza się kontynuację geometrii dachu dla istniejącego budynku przekrytego dachem płaskim w przypadku jego rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;*

6) *długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;*

7) *dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej*

ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu;

8) *wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;*

9) *pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny;*

10) *kolorystyka elewacji i dachów budynków:*

a) *ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,*

b) *dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.”;*;

9) Rysunek planu zmienia się w granicach zmiany planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszawa.

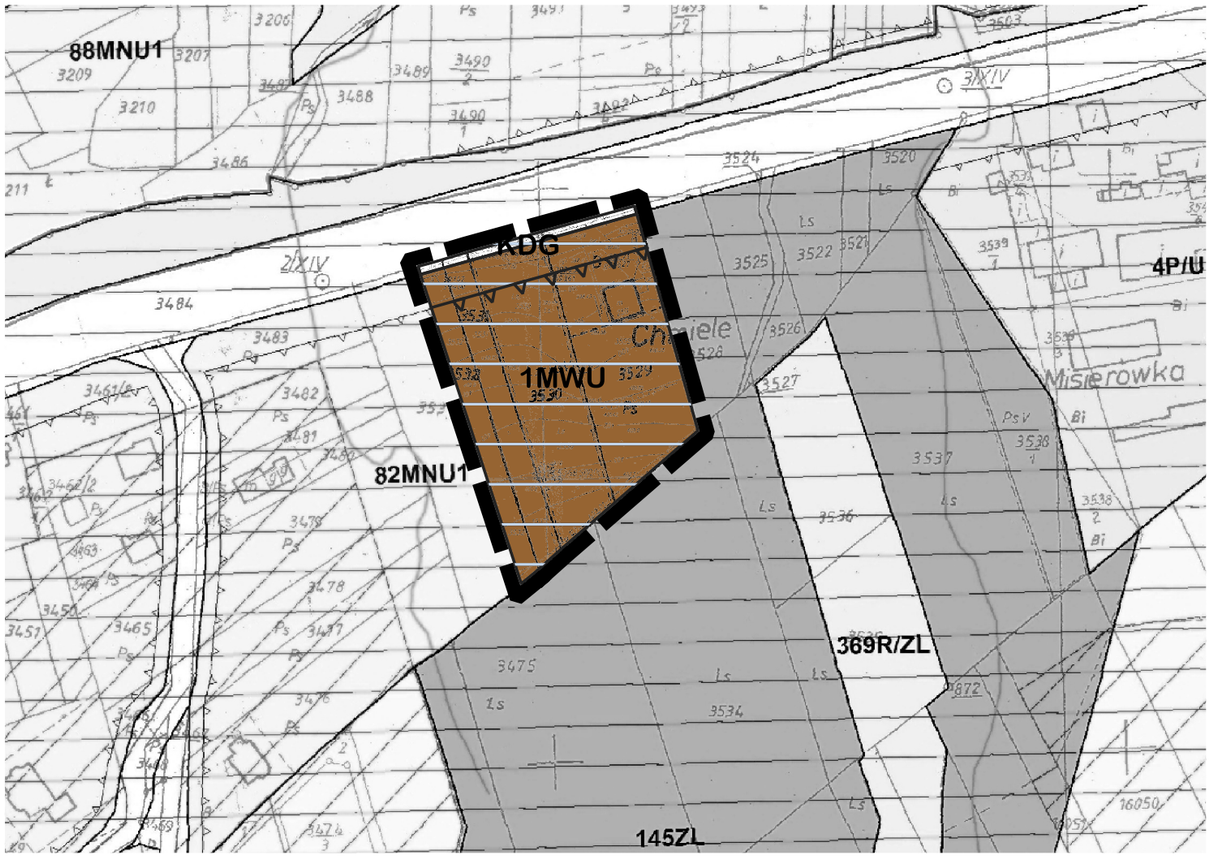
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Wajdzik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STRYSZAWA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/211/21 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 października 2021 r.



WYRYS ZE STUDIUM



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MU1, MU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M/g - tereny istniejącej zabudowy w terenach osuwiskowych
- M/x - tereny istniejącej zabudowy w obszarach czynnych osuwisk
- UP - tereny usług publicznych
- UK - tereny usług sakralnych
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/P - tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
- UT1-UT5 - tereny usług turystyki
- US - tereny usług sportu
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- RM/g - tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach osuwiskowych
- E, T, W, K - tereny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
- R1 - tereny gruntów rolnych
- R2 - tereny gruntów rolnych predysponowanych do zalesień
- R/ZL - tereny gruntów rolnych do zalesienia
- ZE - tereny gruntów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
- ZC - tereny cmentarzy
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód śródlądowych wraz z biologiczną obudową
- KDG, KDZ1,KDZ2, KDL1,KDL2, KDD - tereny komunikacji drogowej
- KK - tereny kolejowe
- KU - tereny komunikacji - parkingi
- granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego
- granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH 240023 "Beskid Mały"
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 445 "Magura"
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 447 "Godula"
- obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 444 "Dolina rzeki Skawy"
- obszary wysokiej ochrony OWO zbiorników GZWP 446 "Dolina rzeki Soły"
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód
- lasy ochronne
- pomniki przyrody ożywionej
- pomniki przyrody nieożywionej
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- osuwiska czynne
- tereny starych nieczynnych (plejstoceńskich) i odmiładzanych w holocenie jęzorów osuwiskowych oraz obszary objęte spełzywaniem
- rejony odwiertów gazu ziemnego
- złoża surowców mineralnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- TZ - granica terenów zamkniętych
- tereny, dla których może być wymagane sporządzenie wniosku rolnego
- projektowana linia napowietrzna 110 kV
- strefy sanitarne od cmentarzy 50m i 150m
- granice gminy
- granice wsi
- obszary o najwyższych walorach krajobrazowych

LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU	
	granica obszaru objętego zmianą planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
KDG	tereny dróg publicznych klasy głównej
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z potoku Stryszawka - teren ochrony pośredniej
	cały obszar zmiany planu jest położony w terenie korytarza ekologicznego

SKALA 1:2000

50 0 50 100 m

N

MCF studio	**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI** **ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XIV/111/20 RADY GMINY STRYSZAWA Z DNIA 29 MAJA 2020 ROKU** PRZEDMIOT OPRACOWANIA:	**PAŹDZIERNIK 2021** DATA:
	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym GŁÓWNY PROJEKTANT:	
	mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **mgr Jakub Biegun** **mgr inż. Aleksandra Józefaciuk** **mgr inż. Ewelina Lubach** ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	**1:2000** SKALA:

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVI/211/21
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 29 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stryszawa w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r. z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Rada Gminy Stryszawa stwierdza, co następuje:

§ 1.

1.Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Stryszawa w okresie od 30 lipca do 31 sierpnia 2021 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Stryszawa ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/ugstryszawa) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Stryszawa. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 25 sierpnia 2021 r. o godz. 10:00.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 22 września 2021 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/211/21
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 29 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr XIV/111/20 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r., wraz z załącznikiem graficznym stanowiącymi jej integralną część.

Celem przystąpienia do sporządzenia ww. planu była zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny zieleni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej [MNU] na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Stryszawa w zmianie planu uwzględniono:

1. **obsługę komunikacyjną**

Z uwagi na nowelizacyjny charakter zmiany planu nie wprowadzono nowych ustaleń w tym zakresie. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2016 r., poz. 1125) z późn. zm.

2. **infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Z uwagi na nowelizacyjny charakter zmiany planu nie wprowadzono nowych ustaleń w tym zakresie. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryszawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryszawa z dnia 29 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2016 r., poz. 1125) z późn. zm.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Stryszawa

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/211/21
Rady Gminy Stryszawa
z dnia 29 października 2021 roku
Zalacznik4.xml

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę