U C H W A Ł A NR XXX/244/2014
Rady Gminy w Stryszowie
z dnia 8 kwietnia 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie

Na podstawie:
art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.)
art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy w Stryszowie
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów

uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie dla obszaru działek nr 386/2, 387/2

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie uchwalony uchwałą Nr IV/29/2011 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 7 marca 2011r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem", obejmuje fragment obszaru sołectwa Stronie w granicach działek nr 386/2, 387/2 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XIX/155/2012 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
1/ tekstu niniejszej uchwały;
2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 1 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4/ granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
5/ zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
6/ zasad podziału nieruchomości objętych planem;
7/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
8/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;

2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3/ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 pkt 1 niniejszej uchwały;

3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;

5/ intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na terenie lub działce budowlanej liczona po zewnętrznym obrysie murów;

7/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni istniejącej drogi publicznej (gminnej).

Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN4”** z przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Dla terenu ustala się:

1/ przeznaczenie, w tym:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
   b) budynki gospodarcze i garażowe,
   c) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
   d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
   e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

2/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów łączności publicznej
   b) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego,
   c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
   d) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
   e) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
   f) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
   g) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych dla części terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi (oznaczonego na rysunku planu symbolem „os”);

3/ zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
   a) intensywności zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna - 0,9,

b) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu (działki budowlanej),
c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni terenu (działki budowlanej),
d) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30^0 - 45^0,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - forma dachu dostosowana do dachu budynków mieszkalnych o nachyleniu głównych połaci 15^0 - 45^0,

e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych - 10 metrów,
- budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDD1”;

4/ zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w rysunku planu,
b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700m^2;

5/ zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej przylegającej do granic terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźnika - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny;

6/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
a) zaopatrzenie w wodę - indywidualne z lokalnych ujęć, studni lub wodociągu zagrodowego,
b) odprowadzanie ścieków:
- docelowo do realizowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- do czasu zakończenia realizacji systemu dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do zbiorczej oczyszczalni w Stryszowie,
- zakaz realizacji urządzeń opartych na technologii rozsączkowania ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami określonymi w Prawie budowlanym,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
d) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazociągów średniociśnieniowych po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
e) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stryszów,
f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza;

7/ stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 15%.

§ 7. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDD1”** przeznacza się, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, pod część pasa drogowego istniejącej drogi gminnej.

2. Dla terenu ustala się:

1/ utrzymanie oraz modernizację i rozbudowę urządzeń dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy dojazdowej o docelowej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;

2/ utrzymanie, rozbudowę oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Przepisy końcowe

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 9. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały nr IV/29/2011Rady Gminy w Stryszowie z dnia 7 marca 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stronie (Dziennik Urzędowy Województwa Bielskiego Nr 177, poz. 1404 z 7.04.2011r.).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stryszów.

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