U C H W A Ł A NR XIX/168/2016
Rady Gminy w Stryszowie
z dnia 12 grudnia 2016r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łękawica

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 2016r., poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz.778 ze zm.)

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

uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łękawica dla obszaru określonego w § 1 ust. 2 uchwały

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łękawica uchwalony uchwałą Nr XXVI/215/2013 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 18 listopada 2013r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem", obejmuje fragment obszaru sołectwa Łękawica w granicach działek ewidencyjnych nr 615, 617/1, 617/2 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XI/98/2015 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 11 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łękawica.

§ 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;
4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
5) zasad podziału nieruchomości objętych planem;
6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
7) 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:
1) przestrzenie publiczne wymagające określenia zasad ich zagospodarowania;
2) zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

3) tereny górnicze;
4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
5) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

nie występują w obszarze objętym planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego i liczbowego określającego przeznaczenie oraz kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia:
   a) MN35 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) KDW29 - droga wewnętrzna,
   c) ZE33a, 35a - zieleń nieurządzona o znaczeniu ekologicznym.

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

§ 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.

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

1) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
4) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
7) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
8) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
9) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stryszowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
10) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (pastwiska, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

3. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 6. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN 35”**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w tym:
   a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
   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;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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 komunalnych w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
   f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
   g) nakaz ochrony zadrzewień i zieleni urządzonej,
   h) nakaz ochrony akustycznej terenu, który zalicza się, zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, do „terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)”;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
   a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,05, maksymalna - 0,9
   b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
   c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu (działki budowlanej),
   d) geometria dachu:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°,
      - dla budynków gospodarczych i garażowych - dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie dla obiektów przybudowanych,
   e) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 metrów,
      - budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
      - obiektów małej architektury, w tym altan i wiat - 3 metry,
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
      - 4 metry od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczonych na rysunku planu;

5) zasady podziału nieruchomości objętych planem, w tym:
   a) możliwość podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu,
   b) możliwość podziału terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 700 m^2 i minimalnej szerokości frontu działki - 18 metrów;

6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
   a) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą gminną dojazdową, oznaczoną informacyjnie na rysunku planu symbolem „KDD3”;
   b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźnika - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
   a) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z istniejącej sieci wodociągu gminnego - według warunków określonych przez dysponenta urządzeń,
   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. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„ZE 33a, ZE 35a”** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną o znaczeniu ekologicznym.

2. Dla terenów ustala się:

1) utrzymanie istniejących zadrzewień;
2) możliwość realizacji zieleni urządzonej oraz urządzeń dla turystyki i rekreacji;
3) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
4) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 8. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDW 29”** przeznacza się pod pas drogowy drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu ustala się:

1) utrzymanie i poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej dla uzyskania szerokości 4,5 metra w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 3 metry;
2) utrzymanie i możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 9. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę w wysokości 20% dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem

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

§ 11. Dla obszaru określonego w niniejszej uchwale tracą moc postanowienia uchwały nr XXVI/215/2013 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 18 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łękawica (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 28.11.2013r., poz. 6975).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Stryszów.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.