

**UCHWAŁA NR L / 410 / 10
RADY GMINY NAWOJOWA**

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa (A) działka Nr29/3, część działki Nr 29/2, część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Nawojowa Nr XXXIII/264/09 z dnia 20 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa wieś Popardowa wprowadzonego Uchwałą Nr XXXII/192/05 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 559/2005 r poz.4129 z późn. zmianami)

Rada Gminy Nawojowa uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

Ileć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „Planie dotychczasowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa - wieś Popardowa wprowadzony Uchwałą Nr XXXII/192/05 Rady Gminy Nawojowa z dnia 30 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 559 poz.4129 z 2005 r. z późn. zmianami)
- 2) „Planach” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących we wsi Popardowa działkę Nr 29/3 i część działki Nr 29/2 oraz część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „Rysunkach planu” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporządzone na kopiach map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 i będące integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „Studium” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nawojowa uchwalone Uchwałą Nr XIV/88/99 Rady Gminy Nawojowa z dnia 16 grudnia 1999 roku
- 5) „Poziomie terenu” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2.

1. Stwierdza się zgodność planów o których mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plany o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3.

1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

4. Dla terenów objętych planem 2, położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje określenie warunków posadowienia obiektów w oparciu o dokumentację dostosowaną do kategorii geotechnicznej obiektów, sporządzoną zgodnie z przepisami odrębnymi
5. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem 1 klasy R IVb o powierzchni łącznej 0,66 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,07 ha, planem 2 klasy R V o powierzchni łącznej 0,90 ha, klasy R VI o powierzchni łącznej 0,48 ha i klasy Ps VI o powierzchni 0,01 ha, znajdujące się w odrębnych kompleksach rolnych nie wyznaczonych w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
- 3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Tereny objęte planami znajdują się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z 24.11.2006 r - Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 i Nr 9/07 z 6.07.2007 r – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499 poz. 3294). Na obszarze objętym tymi planami obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
- 5) Tereny objęte planami położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 „PLH 120035 Nawojowa”. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonej w przepisach odrębnych.
- 6) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) Na obszarach objętych planami nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, obowiązek segregacji odpadów komunalnych.
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczone jej remonty i rozbudowa, dopuszczone podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

PLAN 1 – wieś Popardowa (A) działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2

1. Tereny oznaczone symbolem 1 MN obejmujące działkę Nr 29/3 i część działki Nr 29/2 we wsi Popardowa o powierzchni łącznej 0,73 ha, stanowiące grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0.66 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,07 ha, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 450. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 4) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
 - 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 1 MN istniejącą drogą (działka Nr 29/5).

§ 10.

PLAN 2 – wieś Popardowa (A) część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241

1. Tereny oznaczone symbolem 2 MN/o obejmujące część działek Nr 69/1, Nr 239/1 i Nr 241 we wsi Popardowa, o łącznej powierzchni 1,39 ha, stanowiące grunty rolne klasy R V o łącznej powierzchni 0,90 ha klasy R IV o łącznej powierzchni 0,48 ha i klasy Ps VI o powierzchni 0,01 ha, przeznaczają się na tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział działki Nr 69/1 na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich, stosownie do ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi kategorii geotechnicznej obiektów budowlanych.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
 - 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej.
 - 5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
 - 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN/o w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 2 MN/o z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej (działka Nr 208).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 12.

Ustala się dla terenów MN i MN/o, wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów w wysokości 10%.

§ 13.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planów od 1 do 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 3
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nawojowa

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Jacenty Skrzypiec

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L / 410 / 10

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 9 listopada 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NAWOJOWA - wieś POPARDOWA (A) - działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2
RYSUNEK PLANU 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L / 410 / 10

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 9 listopada 2010 r.

Zalacznik2.jpg

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
NAWOJOWA - wieś POPARDOWA (A) - część działek Nr 69/1, 239/1, 241
RYSUNEK PLANU 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L / 410 / 10

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa – wieś Popardowa (A) działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2, część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241

Rada Gminy Nawojowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Nawojowa, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa - wieś Popardowa (A) działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2, część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady

Jacenty Skrzypiec

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L / 410 / 10

Rady Gminy Nawojowa

z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa - wieś Popardowa (A) działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2, część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241

Rada Gminy Nawojowa, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Nawojowa, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nawojowa - wieś Popardowa (A) działka Nr 29/3, część działki Nr 29/2, część działek Nr 69/1, Nr 239/1, Nr 241, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady

Jacenty Skrzypiec