



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 września 2012 r.

Poz. 4743

UCHWAŁA* NR XX/169/12 RADY GMINY PLEŚNA

z dnia 14 września 2012 r.

w sprawie I zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego GMINY PLEŚNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleśna, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/208/2002 Rady Gminy Pleśna z dnia 22 kwietnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XX/168/12 Rady Gminy Pleśna z dnia 14 września 2012 roku, **Rada Gminy Pleśna uchwala co następuje:**

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleśna, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/120/08 Rady Gminy Pleśna z dnia 6 marca 2008 r. (opublikowanego w Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 287, poz.1853), zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 3,33 ha, położony w miejscowości **Rzuchowa**, w granicy określonej Uchwałą Nr VIII/61/11 Rady Gminy Pleśna z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleśna.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały, obowiązującymi w zakresie granic obszaru objętego zmianą planu, są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, przedstawiający sposób dokonanych zmian, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) Załącznik Nr 2 – Rysunek infrastruktury technicznej dla obszaru zmiany planu w skali 1:2000, określający zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, będący integralną częścią uchwały;
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr XVII/120/08 Rady Gminy Pleśna z dnia 6 marca 2008 r. (opublikowanego w Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 287, poz. 1853).

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3.

1. Na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, w miejscowości Rzuchowa, określa się odpowiednio:

1) granice terenów o symbolach:

- a) VIII-5U(p) – teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – oświaty,
- b) VIII-34 MN, VIII-35 MN, VIII-36 MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) VIII-28 KD(D)n – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego – cały obszar zmiany planu.

2. W treści Uchwały Nr XVII/120/08 Rady Gminy Pleśna z dnia 6 marca 2008 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 dodaje się punkt 19 w brzmieniu:

„Frontowej części działki – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnej linii zabudowy w głąb działki budowlanej”;

2) w § 15 po ustępie 3 dodaje się ustęp 4 w brzmieniu:

„Zasady określone w ust. 3 nie stosuje się dla terenów oznaczonych symbolami: VIII-34MN, VIII-35MN, VIII-36MN, VIII-5U(p)”;

3) po § 17 wprowadza § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. § 17a

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: VIII-34 MN, VIII-35 MN, VIII-36 MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów określonych w ust. 1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia jak dla terenów MN, o których mowa w §17 ust. 3.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej:

- a) 700 m² – dla zabudowy wolnostojącej,*
- b) 500 m² – dla zabudowy bliźniaczej;*

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej:

- a) 20 m – w zabudowie wolnostojącej,*
- b) 15 m – w zabudowie bliźniaczej;*

3) dopuszcza się zmniejszenie wskaźników o których mowa w pkt. 1 i 2 jedynie w przypadku, gdy do osiągnięcia minimalnej wartości określonej w zmianie planu dla terenów przeznaczonych pod inwestycję brakuje nie więcej niż 10%;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie bliżej jednak niż 5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

6) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 0,7;

8) wysokość budynków:

a) mieszkalnych – do 11 m,

b) usługowych – do 10 m,

c) garażowych i gospodarczych – do 9 m;

9) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:

a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,

b) dla innych obiektów usługowych i rzemiosła – 3 miejsca postojowe na 10 użytkowników,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych;

10) zachować minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej;

11) w zakresie architektury ustala się:

a) **geometria dachów** - obowiązek stosowania dachów dwu – lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 25° do 45° dla obiektów mieszkalnych i usługowych oraz od 15° do 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych; dopuszcza się realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połaci od granicy działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,

c) **doświetlenie budynku** – możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn; w przypadku lukarn wymagana jedna forma nawiązująca do podstawowej formy dachu w obrębie bryły budynku,

d) **ściany budynków mieszkalnych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; wskazane stosowanie do dekoracji materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno); zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha,

e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.

5. Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w ust. 1 – z drogi zbiorczej VIII-3KD(Z)/K 1398 oraz poprzez drogi dojazdowe VIII-13 KD(D)n i VIII-28 KD(D)n.

6. Przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić nakazy i zakazy określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego – zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/298/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w Województwie Małopolskim (Dz. U. Woj. Małop. z 2012 r., poz. 1185).”;

4) w § 20 ust. 1 skreśla się teren o symbolu VIII-5 U(p);

5) po § 20 wprowadza § 20a w brzmieniu:

„§ 20a. § 20a

1. Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem **VIII-5 U(p)**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu określonego w ust. 1 pod zabudowę usługową z zakresu usług publicznych – oświaty.

3. W granicy terenu wyznaczonego w ust. 1, poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi komercyjne, w proporcji nie przekraczającej więcej niż 20 % przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) wydzielenie funkcji mieszkaniowej, w proporcji nie przekraczającej więcej niż 10 % przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) terenowe urządzenia sportu i rekreacji: boiska, korty, place zabaw itp.;
- 4) zieleń urządzonej;
- 5) obiekty gospodarcze i socjalne, niezbędne do obsługi funkcji podstawowej oraz dopuszczonej;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) obiekty małej architektury i wiaty;
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna wielkość nowowydzielonej działki budowlanej – 1000 m² ;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej – 60 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 5) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej; możliwość lokalizacji miejsc parkingowych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,2,
 - b) maksymalny – 0,8;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) usługowych – do 15 m,
 - b) gospodarczych i socjalnych – do 9 m;
 - 8) inwestycje realizować projektując minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) zachować minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 10) w zakresie architektury ustala się:
 - a) geometria **dachów** - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 25° do 45° dla obiektów usługowych oraz od 15° do 45° dla obiektów gospodarczych i socjalnych; dopuszcza się realizację dachów pulpitowych dla obiektów gospodarczych i socjalnych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunkiem spadku głównej połaci do środka działki,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, kolorystyka w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości; wskazane stosowanie do dekoracji materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno); zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha,
 - d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
5. Obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w ust. 1 – z drogi zbiorczej VIII-3KD(Z)/K 1398 oraz poprzez drogi dojazdowe VIII-13 KD(D)n i VIII-28 KD(D)n.

6. *Przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić nakazy i zakazy określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego – zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/298/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego w części położonej w Województwie Małopolskim (Dz. U. Woj. Małop. z 2012 r., poz. 1185).”;*

6) po § 32 wprowadza się § 32a w brzmieniu:

„§ 32a. § 32a

1. *Wyznacza się na rysunku planu teren oznaczony symbolem: VIII-28 KD(D)n.*

2. *Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu określonego w ust. 1 pod teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej o funkcji nawrotni.*

3. *W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.”;*

7) po § 34 wprowadza się § 34a w brzmieniu:

„Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem I zmiany planu dla terenów VIII-34MN, VIII-35MN, VIII-36MN i VIII-5U(p) w wysokości 30 %.”,

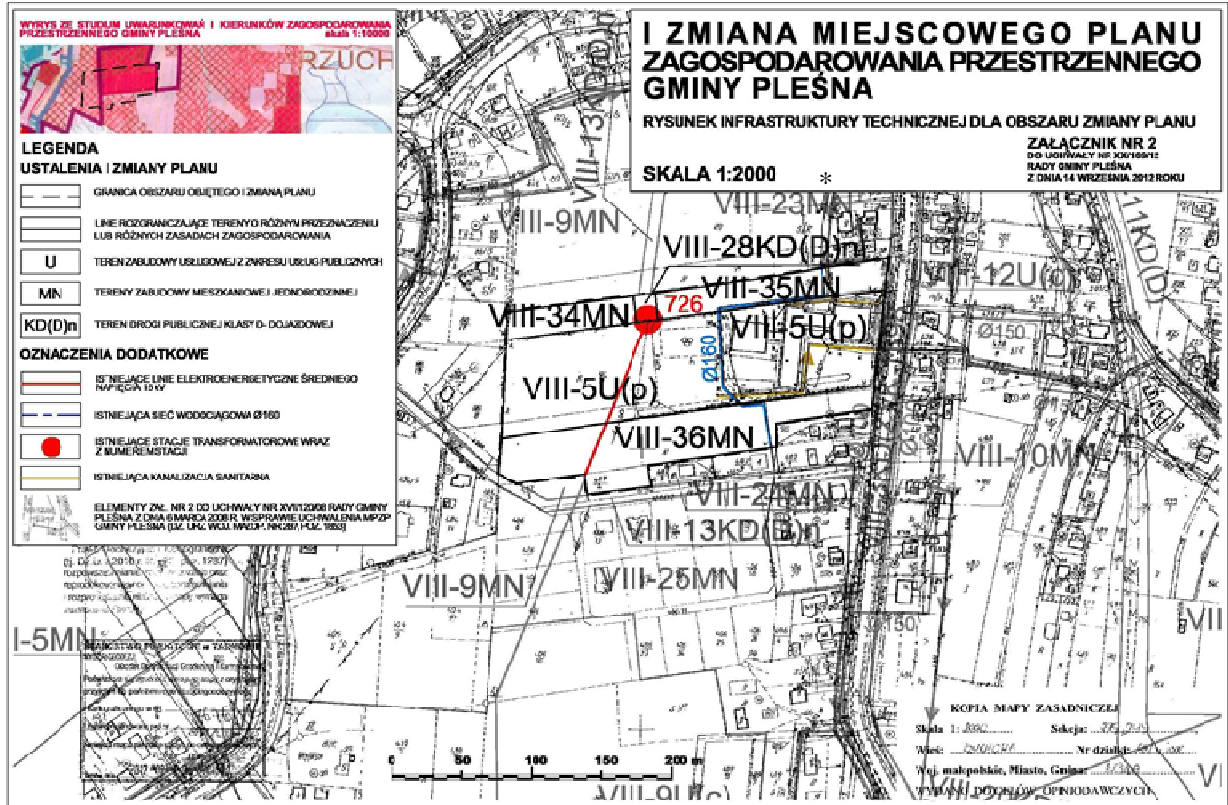
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pleśna.

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

Przewodniczący Rady
Ryszard Stankowski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/169/12
Rady Gminy Pleśna
z dnia 14 września 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady
Ryszard Stankowski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/169/12
Rady Gminy Pleśna
z dnia 14 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy Pleśna rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w Izmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pleśna, obszaru położonego w miejscowości Rzuchowa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
 - 1) z budżetu Gminy;
 - 2) pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej i innych. Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.

Przewodniczący Rady
Ryszard Stankowski