



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 grudnia 2016 r.

Poz. 7796

### **UCHWAŁA\* NR XIX/169/2016 RADY GMINY W STRYSZOWIE**

z dnia 12 grudnia 2016 roku

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów**

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

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

uchwała

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

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów uchwalony uchwałą Nr XXX/192/10 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 21 maja 2010r.

2. Zmiana planu, zwana dalej „planem”, obejmuje fragment obszaru sołectwa Stryszów w granicach działek ewidencyjnych nr 5472/1, 5472/2 oznaczonych na rysunku planu.

3. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr IX/71/2015 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 14 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów.

**§ 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 1:1000 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;

---

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

- 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) MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) KDW1 - droga wewnętrzna,
  - c) ZE1 - 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 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryszów w skali 1:10000 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;

- 4) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
  - 5) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
  - 7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
  - 8) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 9) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 10) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stryszowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 11) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to obiekty usługowe, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
  - 12) 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 „MN24”, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, w tym:
  - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
  - b) obiekty usług nieuciążliwych wolnostojących, przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe,
  - d) obiekty komunikacji wewnętrznej i miejsca do parkowania,
  - e) zieleni urządzona i obiekty małej architektury,
  - f) 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 hałas w środowisku, do „terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej”;
- 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 i usługowych - dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych - dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$ -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie dla obiektów przybudowanych,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych - 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 rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „KDW1”;
- 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  $800\text{ m}^2$  i minimalnej szerokości frontu działki - 18 metrów,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $60^{\circ}$ - $90^{\circ}$ ;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przylegającej do granic terenu, według warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
  - b) obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc do parkowania według wskaźników:
    - 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny,
    - 2 miejsca na  $100\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów usługowych, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
- a) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - indywidualne z lokalnych źródeł, 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 średnociśnieniowych 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. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem „ZE1” przeznaczony jest pod zieleń nieurządzoną o znaczeniu ekologicznym.

2. Dla terenu 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 „KDW1” przeznaczony jest pod część pasa drogowego drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej dla uzyskania szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 3 metry;
- 2) 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 obowiązuje 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 XXX/192/10 Rady Gminy w Stryszowie z dnia 21 maja 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 473, poz. 3553 z 21.07.2010 r.).

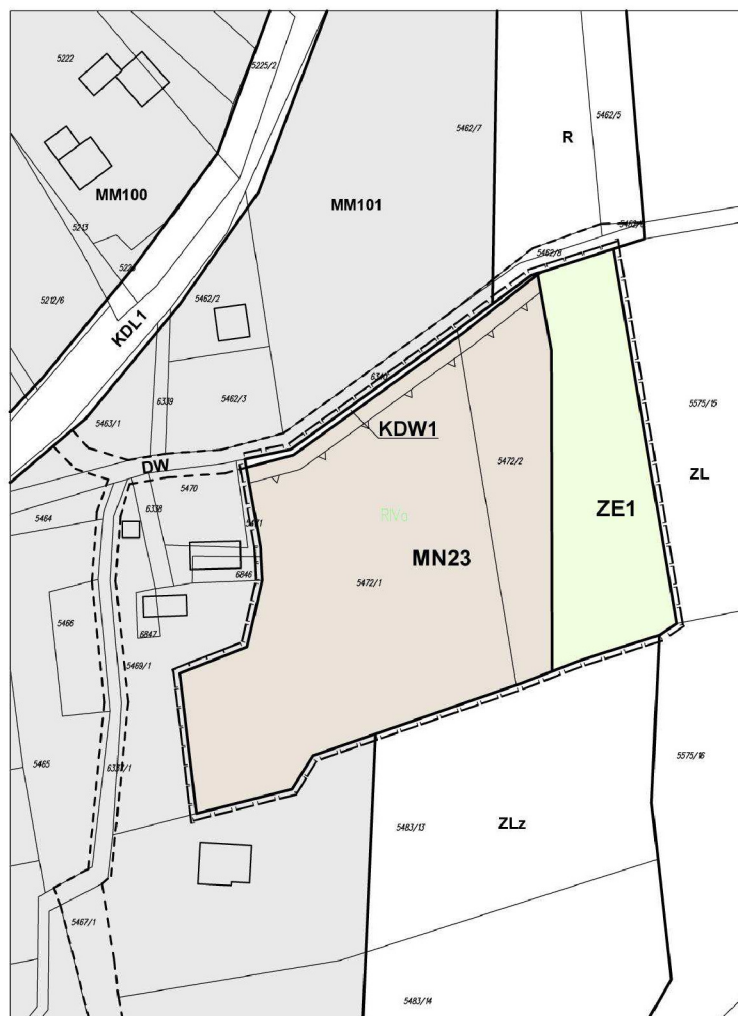
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszów.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**

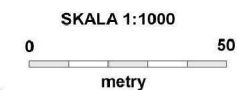
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XIX/169/2016  
Rady Gminy w Stryszowie  
z dnia 12 grudnia 2016 roku



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA STRYSZÓW

DLA OBSZARU DZIAŁEK NR 5472/1, 5472/2

RYСУNEK PLANU



#### I. OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENU

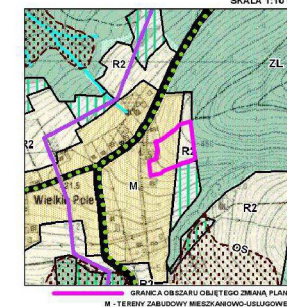
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZE** ZIELEŃ NIEURZĄDZONA O ZNACZENIU EKOLOGICZNYM
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA

#### II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO  
DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

- MM** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
- R** TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW ORAZ ZADRZEWIEN NADRZECZNYCH I ŚRODPOLNYCH
- ZLz** TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- KDL** DROGI PUBLICZNE LOKALNE (KLASY I)
- DW** PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYSZÓW  
SKALA 1:10 000



OPRACOWANIE:  
BUREAU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO SPOLSKA Z O.O.  
WIELKO-PIŁA

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIX/169/2016  
Rady Gminy w Stryszowie  
z dnia 12 grudnia 2016 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Stryszowie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów**

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów dla obszaru działek nr 5472/1, 5472/2, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, 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 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XIX/169/2016  
Rady Gminy w Stryszowie  
z dnia 12 grudnia 2016 roku

**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**

Rada Gminy w Stryszowie, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Stryszów, informującym że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Stryszów dla obszaru działek nr 5472/1, 5472/2, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, 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 2016 r., poz.778 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Paweł Żmija**