

WÓJT GMINY STRYSZAWA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
WSI STRYSZAWA**

TEKST USTALEŃ ZMIANY PLANU

WYKONAWCA:

MCF - studio M. Czechowska, M. Fajkosz s.c.
ZESPÓŁ AUTORSKI: • mgr inż. arch. Magdalena Czechowska – główny projektant uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz – członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym • mgr Jakub Biegun – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych • mgr inż. Aleksandra Józefaciuk – specjalista do spraw zagadnień przestrzennych

lipiec 2021 r.

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Stryżawa

z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryżawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 stycznia 2016 r. z późn. zm.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/111/20 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryżawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rada Gminy Stryżawa stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryżawa i **uchwała, co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryżawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 stycznia 2016 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2016 r., poz. 1125) z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Uchwała dotyczy terenów objętych zmianą na podstawie uchwały Nr XIV/111/20 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stryżawa zatwierdzonego uchwałą nr XIII/102/16 Rady Gminy Stryżawa z dnia 29 stycznia 2016 r., wraz z załącznikiem graficznym.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, tj. rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1;
 - 2) nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 2,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3,
 - c) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik Nr 4, składający się z:
 - pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,
 - pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,
 - pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

§ 2

1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 zmienia się:
 - 1) w § 3 ust. 1 pkt 13 dodaje się lit. bb w brzmieniu:
” bb) 1MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,”;
 - 2) w § 4 ust. 1:
 - a) dodaje się pkt 20a w brzmieniu:
„20a) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;”,
 - b) pkt 24 otrzymuje brzmienie:

- „24) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych oraz budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym nie określa się ilości samodzielnych lokali mieszkalnych. Dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali użytkowych. Łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,”;
- 3) w § 10 w pkt 6 po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”;
- 4) w § 24 w pkt 2 po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”;
- 5) w § 30:
- a) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:
„8a. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 1MWU poprzez zjazd publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu warunków zarządcy drogi.”,
- b) w ust. 9 po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”,
- c) w ust. 11:
- po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”,
 - w pkt 1 po wyrazie „jednorodzinnej” dodaje się „i wielorodzinnej”;
- d) w ust. 14 po wyrazach: „w przepisach odrębnych” dodaje się zapis w brzmieniu:
„przy czym w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów w terenie 1MWU, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.”
- 6) w § 36 w ust. 3 po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”;
- 7) w § 38 w ust. 4 po symbolu „**1-40MNU2**” dodaje się symbol „**1MWU**”;
- 8) po treści w § 41 dodaje się § 41a w brzmieniu:

„§ 41a 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1MWU**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 3) zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 4) nieuciążliwe obiekty usługowe;
 - 5) usługi publiczne;
 - 6) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
- 1) cieków wodnych z obudową biologiczną;
 - 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenu 145ZL w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;

- 3) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;*
- 4) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*
- 5) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;*
- 6) *minimalna ustalana podziałem szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych na wysokości lokalizacji budynku mieszkalnego – 18 m;*
- 7) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:*
 - a) *dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usług publicznych – 700 m²,*
 - b) *dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 400 m².*
5. *Ustala się zasady kształtowania zabudowy:*
 - 1) *maksymalny rzut budynku usługowego (w tym usługi publiczne) i mieszkalnego wielorodzinnego nie może przekraczać powierzchni 420 m²; dla pozostałych budynków maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 300 m²;*
 - 2) *wysokość zabudowy:*
 - a) *dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie może przekraczać 17,0 m, przy czym ustala się realizację maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej, jednocześnie obowiązuje zakaz nadbudowy istniejącego budynku;*
 - b) *dla budynków usługowych (w tym usług publicznych) – nie może przekraczać 12,0 m,*
 - c) *dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,*
 - d) *dla pozostałych budynków oraz innych obiektów budowlanych – nie może przekraczać 10,0 m;*
 - 3) *dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 30° - 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem;*
 - 4) *dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży;*
 - 5) *dopuszcza się kontynuację geometrii dachu dla istniejącego budynku przekrytego dachem płaskim w przypadku jego rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;*
 - 6) *długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu;*
 - 7) *dopuszcza się doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Dachy lukarn nie mogą się łączyć. Łączna długość lukarn znajdujących się na jednej ścianie budynku nie może przekraczać 1/3 długości tej ściany; obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (z tolerancją +/- 5%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu;*
 - 8) *wykończenie elewacji budynków – tynk, kamień naturalny lub sztuczny, cegła, klinkier, drewno;*
 - 9) *pokrycie dachów – materiały ceramiczne lub ich imitacje, drewno, blacha, materiał bitumiczny;*
 - 10) *kolorystyka elewacji i dachów budynków:*
 - a) *ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych – nie określa się,*

b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, ciemnozielony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.”;

- 9) Rysunek planu zmienia się w granicach zmiany planu zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stryszawa.

§ 4

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