

Uchwała Nr XXI/164/2008

Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 17 września 2008 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem”.

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 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 i z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, Nr 12, poz. 63), po stwierdzeniu zgodności projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem - uchwalonym uchwałą Nr V/33/2000 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 16 listopada 2000 r. – w granicach opracowania, Rada Gminy Gródek nad Dunajcem uchwała co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA FORMALNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA PODSTAWOWE.

§ 1

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem”, zwany dalej planem:

- 1) w miejscowości Jelna dla terenu nieruchomości: części działki nr ew. 82/3,
- 2) w miejscowości Przydonica dla terenu nieruchomości: części działki nr ew. 168/1.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, wyrażony jest w postaci niniejszej uchwały, stanowiącej tekst planu, wraz z załącznikami.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1/1 oraz nr 1/2

- część graficzna, zwana dalej rysunkiem planu na mapach zasadniczych w skali 1:500,

2) załącznik nr 2

- rozstrzygnięcia Rady Gródek nad Dunajcem w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 3

- rozstrzygnięcia Rady Gródek nad Dunajcem w sprawie uwag do planu.

§ 3

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

§ 4

Tereny objęte planem, w granicach określonych w §1:

- 1) oznacza się kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia oraz dodatkowo literą Z - rozpoczynając od nr Z1 do nr Z2,
- 2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

§ 5

Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gródek nad Dunajcem nie wyznacza się:

- 1) obszarów przestrzeni publicznej, wymagających określenia warunków ich kształtowania,
- 2) obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

§ 6

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

INTERPRETACJA OKREŚLEŃ W PLANIE

§ 7

Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami,
- 2) **tekście planu lub tekstowych ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu lub graficznych ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć treść załączników nr 1/1 oraz nr 1/2 do niniejszej uchwały, opracowanych w technice cyfrowej, z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1: 500,
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §3,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć obowiązujące przeznaczenie terenów,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa do wprowadzenia na tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 7) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów

odrębnych, o których mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

8) procesach denudacyjnych – należy przez to rozumieć zjawiska w obrębie ukształtowania terenów, takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje - mające wpływ wraz z budową geologiczną na warunki budowlane tych terenów,

9) środowisku – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat –w znaczeniu objętym ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.),

10) ochronie środowiska – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – w znaczeniu objętym ustawą Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.),

11) krajobrazie naturalnym – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny,

12) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

13) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Gródek nad Dunajcem.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8

1. Ustalenia niniejszego planu nie wpłyną na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Gminy Gródek nad Dunajcem.
2. Zasady funkcjonalno-przestrzenne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem, zawarto w §13.

ROZDZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9

1. Ustalenia dla terenów objętych planem w zakresie granic, sposobów zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, określonych na podstawie odrębnych przepisów.

1) Na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się:

- a) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha,
- b) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha,
- c) grunty rolne klas V i VI nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy.

2) Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego - w znaczeniu określonym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn.zm.), w tym stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu.

3) Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego - zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych - w znaczeniu określonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r., w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r., Nr 1, poz. 12) oraz z dnia 6 czerwca 2002 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796).

4) Obowiązuje przeciwdziałanie procesom denudacyjnym – w znaczeniu określonym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839) na terenach zagrożonych tymi procesami obowiązuje dostosowanie sposobu posadawienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń.

5) Obowiązuje spełnienie warunków ochrony wód – w znaczeniu określonym w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz. U. 239, poz. 2019 z późn. zm.) - zakaz prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom w obrębie wód powierzchniowych i podziemnych.

6) Obowiązuje spełnienie warunków ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – w znaczeniu określonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

7) Obowiązuje spełnienie warunków ochrony środowiska – w znaczeniu określonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862 z dnia 24 listopada 2006 r.) – w sprawie utworzenia Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz ze zmianą z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 499, poz. 3294) – obowiązek dotyczy wszystkich terenów objętych planem.

8) Obowiązuje spełnienie warunków gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązuje:

- a) selektywna, bezpieczna zbiórka oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów,
- b) segregacja i gromadzenie stałych odpadów we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko - systemem indywidualnym lub zorganizowanym.

2. Na terenach objętych planem nie występują – w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) ujęcia wody, strefy ochronne ujęć wody oraz zbiorniki wody – powierzchniowe i podziemne - wymagające ochrony,
- 4) pomniki przyrody wymagające ochrony,
- 5) typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów „Natura 2000”.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10

1. Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) na terenach objętych planem obowiązują - jako forma ochrony krajobrazu kulturowego ustalenia wynikające z form ochrony struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

1) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych

2) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego.

2. Na terenach objętych planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz z ewidencji zabytków – wymagające ochrony.

3. Na terenach objętych planem nie przewiduje się form ochrony w zakresie dóbr kultury współczesnej.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLWE

ROZDZIAŁ 1

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 11

1. We wsi Jelna:

tereny w obrębie działki nr ew. 82/3 pozostające w użytkowaniu rolniczym, przeznaczają się na tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji – stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. We wsi Przydonica:

tereny w obrębie działki nr ew. 168/1 pozostające w użytkowaniu rolniczym, przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji – stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 12

1. Dla terenu Z1-T obowiązuje:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura techniczna – telekomunikacja – stacja bazowa telefonii komórkowej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- b) inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do wymagań technologicznych.

4) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) wysokość obiektu – w dostosowaniu do wymagań technologicznych,
- b) obowiązuje realizacja dojazdu do działki - nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu - min 6 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
- c) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń, lokalnego uzbrojenia - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- d) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko (systemem indywidualnym lub zorganizowanym).

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu Z1-T:

- a) ze względu na zagrożenie procesami denudacyjnymi obowiązuje dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ze względu na położenie terenu **Z1-T** w krajobrazie otwartym, poza terenami skoncentrowanego osadnictwa – realizacja urządzeń telekomunikacyjnych nie wpłynie na pogorszenie warunków dotychczasowego użytkowania terenów sąsiednich,
- c) teren przeznaczony do realizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, położony jest poza obszarami o szczególnych walorach krajobrazowych; realizacja stacji nie wpłynie na pogorszenie tych walorów.

§ 13

1) Dla terenu Z2-T obowiązuje –

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura techniczna – telekomunikacja (stacja bazowa telefonii komórkowej z funkcją turystyczną – wieży widokowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- b) inne, zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3) Wskaźniki wykorzystania terenu:

w dostosowaniu do wymagań technologicznych.

4) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) wysokość obiektu – w dostosowaniu do wymagań technologicznych,
- b) obowiązuje realizacja dojazdu do działki - nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu - min 6 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
- c) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń, lokalnego uzbrojenia - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

d) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko (systemem indywidualnym lub zorganizowanym).

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu Z2-T:

a) ze względu na zagrożenie procesami denudacyjnymi obowiązuje dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ze względu na walory krajobrazowe w obrębie i otoczeniu terenu **Z2-T**, obowiązuje dostosowanie stacji bazowej telefonii komórkowej do potrzeb turystycznych - poprzez wprowadzenie funkcji wieży widokowej (powiązania widokowe z krajobrazem – wgląd w kierunku Zbiornika Rożnów oraz rolniczego krajobrazu otwartego).

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§14

1. Wyrażenia, o których mowa w niniejszej uchwale, odnoszące się do przywołanych aktów prawnych, interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

2. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów odrębnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy z zastrzeżeniem ust. 1, stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

§15

Dla terenów określonych w §1 ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, na poziomie 30 %.

§ 16

Do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

§ 17

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem uchwalony uchwałą Nr XXXIV/205/2005 Rady Gminy w Gródku nad Dunajcem z dnia 20 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 84, poz. 535, z dnia 16 lutego 2006 r. - w zakresie określonym w niniejszej uchwale.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 19

Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

