Publikacja w Dz. Urz. woj. Małopolskiego
Nr 21, poz 314 z 2003 r.

RADA GMINY
w Zakliczynie
woj. małopolskie

+

4,80

# UCHWAŁA Nr III/23/02
# RADY GMINY W ZAKLICZYNIE
## z dnia 30 grudnia 2002 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakliczyn dla części wsi Lusławice, na działkach 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)
**Rada Gminy w Zakliczynie uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lusławice, zwany dalej planem, którego tekstowe ustalenia zawierają przepisy niniejszej uchwały.

**2.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar działek nr 406/2, 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, o łącznej powierzchni ok. 4,8 ha położony naprzeciw dworu w Lusławicach.

**§ 3.** Celem niniejszego planu jest przeznaczenie opisanego w § 2 obszaru na teren pod zabudowę związaną z usługami kultury nauki, rekreacji i sportu - stanowiącą kompleks Międzynarodowego Centrum Muzyki, Baletu i Sportu, zwanego dalej Centrum.

**§ 4.** Na obszarze opisanym w § 2 obowiązują ustalenia:

- strefy zabytkowej struktury przestrzennej ustanowionej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakliczyn przyjętym uchwałą Nr X/46/89 Gminnej Rady Narodowej w Zakliczynie z dnia 13 września 1989 r., pod symbolem 1.11. o treści:

„Obejmuje swym zasięgiem zabytkową strukturę urbanistyczną miejscowości Zakliczyn wraz z zespołem dworsko-parkowym w Lusławicach łącznie z otuliną krajobrazową. Strefa zabezpiecza teren przed inwestycjami ingerującymi w panoramę miejscowości z doliną rz. Dunajec. Wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona opracowaniem studialnym dotyczącym panoramy i w oparciu o sporządzony plan szczegółowy zagospodarowania terenu strefy - którego sporządzenie warunkuje właściwą gospodarkę terenami w obrębie strefy. Zakres opracowania planu szczegółowego ukazano w rysunku planu Nr 1.2.

Wprowadza się zakaz inwestowania za wyjątkiem terenów ustalonych planem.

Bezwzględny zakaz realizowania obiektów o charakterze produkcyjnym. łącznie z obiektami produkcji zwierzęcej typu przemysłowego w gospodarstwach indywidualnych i uspołecznionych. W wypadku faktu zaistniałego, ograniczenie rozwoju i pełna hermetyzacja produkcji.

W obrębie strefy należy koncentrować usługi w zespołach pokazanych w planie zachowując właściwą skalę zespołu i wygląd obiektów w nawiązaniu do architektury regionalnej.

Budownictwo mieszkaniowe, w obrębie strefy jedno i wielorodzinne, oraz usługowe, winno nawiązywać do stylu regionu pogórskiego (dach ostry). Materiał budowlany winien być odpowiedni dla zabudowy małomiasteczkowej ze szczególnym uwzględnieniem kamienia i drzewa. We właściwy sposób należy stosować małą architekturę i zieleń urządzoną, która wpisana w naturalne warunki miejscowości winna wyodrębnić i podkreślić historyczny układ miejscowości.

Istnieje obowiązek uzgadniania wszelkich działalności inwestycyjnej w obrębie w/w strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków."

- strefy ochrony konserwatorskiej AK9 (Lusławice) ustanowionej przez „Studium konserwatorskie" opracowane przez dr Bogusława Krasnowolskiego w 2000 r., zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/217/2000 Rady Gminy w Zakliczynie z dnia 21 grudnia 2000 r.
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego, wprowadzonego rozporządzeniem Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia ogólne - warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.**

**§ 5.1.** Warunki zabudowy.

Projektowaną linię zabudowy wprowadzoną od strony drogi gminnej, wynoszącą min. 15 m od krawędzi jezdni, ustala się jako nieprzekraczalną.

Należy również zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego sąsiadującego z przedmiotowym terenem.

**2.** Zasady kształtowania zabudowy.

Przewiduje się zróżnicowanie wysokości i kubatury obiektów architektonicznych stanowiących kompleks Centrum.

Maksymalna wysokość najwyższego z budynków - sali koncertowej nie może przekroczyć 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

Kompleks obiektów powinien harmonizować z istniejącym w sąsiedztwie założeniem dworsko-parkowym i spełniać wymogi zawarte w ustaleniach stref wymienionych w § 4.

**3.** Układ komunikacyjny.

Dojazd do obszaru Centrum odbywać się będzie z drogi gminnej dz. nr 398, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.

Przewiduje się wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych obsługujących poszczególne obiekty kompleksu, przy czym szerokość jezdni zapewnić powinna dojazd pojazdom uprzywilejowanym.

Przewiduje się utworzenie utwardzonych miejsc parkingowych dla obsługi jednorazowo: 10 autokarów i 250 samochodów osobowych - poprzez grupowanie nie więcej niż 15 miejsc parkingowych w jednym kompleksie.

**4.** Zasady uzbrojenia terenu.

**Sieć wodociągowa:** zasilanie obszaru przeznaczonego pod zabudowę odbywać się będzie z wodociągu przewidzianego w perspektywie do wybudowania we wsi Lusławice, z kierunku Sukmanie, a przewody wodociągowe poprowadzone zostaną w ciągach komunikacyjnych.

Do czasu wykonania powyższej inwestycji przewiduje się pobór wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego na obszarze opisanym w § 2.

**Kanalizacja:** odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do gminnej oczyszczalni ścieków w Zakliczynie poprzez, przewidzianą do wybudowania w Lusławicach sieć kanalizacyjną, a kolektory kanalizacji sanitarnej i opadowej poprowadzone będą w wydzielonych pasach komunikacyjnych.

Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych odprowadzanych z parkingów i powierzchni utwardzonych z substancji ropopochodnych i części stałych.

Do czasu wykonania powyższej inwestycji przewiduje się odprowadzenie ścieków do indywidualnej oczyszczalni zlokalizowanej na obszarze opisanym w § 2.

**Zaopatrzenie w gaz:** przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej, biegnącej wzdłuż drogi gminnej.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną:** przewiduje się z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia jako napowietrzne lub kablowe.

Urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania nowych obiektów lokalizować należy w terenie przeznaczonym na zieleń, np. w pasie drogowym drogi gminnej.

**Zaopatrzenie w ciepło:** przewiduje się ogrzewanie budynków za pomocą własnych kotłowni wbudowanych w oparciu o spalanie gazu ziemnego, bądź o wykorzystanie alternatywnych ekologicznych źródeł energii.

**Sieć teletechniczna:** przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci teletechnicznej.

**Gospodarka odpadami:** w oparciu o zorganizowany w gminie system selektywnej zbiórki odpadów i wywóz na gminne wysypisko w Charzewicach.

5. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Przyjmuje się, że obiektom architektonicznym tworzącym kompleks Centrum, towarzyszyć będą enklawy drzew i krzewów, które w przyszłości utworzą park.

Projektowane przeznaczenie obszaru nie wpłynie niekorzystnie na środowisko z uwagi na przewidywane całkowite uzbrojenie tego terenu. Przewiduje się, że linia wysokiego napięcia 110 kV, przebiegająca przez obszar Centrum, zostanie na tym odcinku skablowana, tak by uniknąć elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe.**

§ 6.1. Zabudowa usługowa.

**UK/US - Teren usług kultury, nauki, rekreacji i sportu -**

**pow. ok.4.8 ha**

Użytkowanie zasadnicze:

obiekty typu: sala koncertowa - na ok. 800 miejsc, sala gimnastyczna, basen, korty itp. wraz z zielenią towarzyszącą.

Użytkowanie uzupełniające:

obiekty infrastruktury obsługi typu: hotelowego - kampus uniwersytecki, parkingi i drogi wewnętrzne oraz obiekty infrastruktury technicznej typu: stacja trafo, indywidualne ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków itp.

2. Infrastruktura techniczna.

**EE 1 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną.**

Użytkowanie zasadnicze: zieleń niska.

Do czasu przełożenia / skablowania linii obowiązuje strefa 18 m od osi linii do obiektów budowlanych.

Istnieje możliwość indywidualnego zbliżenia do obiektów budowlanych po uzyskaniu warunków technicznych w Zakładzie Energetycznym zarządzającym liniami.

**EE 2 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną.**

Użytkowanie zasadnicze: zieleń niska.

Do czasu przełożenia / skablowania linii obowiązuje strefa 6,5 m od osi linii do obiektów budowlanych.

Istnieje możliwość indywidualnego zbliżenia do obiektów budowlanych po uzyskaniu warunków technicznych w Zakładzie Energetycznym zarządzającym liniami.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia końcowe.**

**§ 7.** Ustala się jednorazową opłatę w razie zbycia nieruchomości objętej planem w wysokości 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 8.** W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakliczyn, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/122/84 Gminnej Rady Narodowej w Zakliczynie z dnia 28 stycznia 1984 r.

(Dz. Urz. WRN w Tarnowie Nr 3, poz. 13 zmiany: z 1989 r. Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 11, poz. 147, z 1992 r. Nr 8, poz. 110, z 1993 r. Nr 5, poz. 42, z 1994 r. Nr 4, poz. 24, z 1996 r. Nr 6, poz. 34, Dz. Urz. Woj. Małopolskiego

z 2000 r. Nr 10, poz. 69 i 70, z 2001 r. Nr 86, poz. 1352, z 2002 r. Nr 161, poz. 2396).

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakliczyn.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Władysława Kuzera