Publikacja Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr. 84, poz 1136 z 2003r.

RADA GMINY
w Zakliczynie
woj. małopolskie

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446

14.05.03
Za zgodność z oryginałem
Z up. Wójta
Krystyna Krapska
Inspektor d/s budownictwa

U C H W A Ł A Nr IV/32/03

RADY GMINY W ZAKLICZYNIE

z dnia 27 lutego 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakliczyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakliczyn stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym 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, z p. zm.) obejmujący obszar z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe we wsiach:

1) Borowa dz. nr 172
2) Filipowice dz. nr 440/1, 444, 612
3) Lusławice dz. nr 347, 348/1
4) Melsztyn dz. nr 103/8, 109
5) Roztoka dz. nr 66
6) Wesołów dz. nr 424, 520
7) Wróblowice dz. nr 288
8) Zakliczyn dz. nr 625, 640/64, 755/2,

2. Integralną częścią planu są rysunki planu od nr 1 do nr 13 w skali 1:2000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały od nr 1 do nr 13, obowiązujące w zakresie:

1) granic terenu objętego planem,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w §3 i §4,
4) linii zabudowy.

I. Ustalenia ogólne

§ 2. Ustala się wymóg zachowania uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem:

1) w miejscowości Borowa w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 436 Istebna – Ciężkowicce,
2) w pozostałych miejscowościach w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 435 Doliny rzeki Dunajec - Zakliczyn,
3) w miejscowości Borowa i Filipowice (działki nr 444 i nr 612) w Ciężkowicko-Rożnowskim Parku Krajobrazowym określone w Rozporządzeniu Nr 13/95 Wojewody Tarnowskiego z dnia 16 listopada 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Tar. Nr 13, poz. 137 z dnia 27 listopada 1995 r.),

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446

4) w Filipowicach (działka nr 440/1) i pozostałych miejscowościach w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Ciężkowickiego i Obszarze Chronionego Krajobrazu Pogórza Wiśnickiego określone w Rozporządzeniu Nr 23/96 Wojewody Tarnowskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Tar. Nr 10, poz. 60).
5) W Zakliczynie (dz. nr 625 położona w strefie ochrony konserwatorskiej C13a ustanowionej w „Studium Konserwatorskim" opracowanym przez dr. Bogusława Krasnowolskiego w 2000 roku, zatwierdzonym Uchwałą XXIII/217/2000 Rady Gminy w Zakliczynie z dnia 21 grudnia 2000 r.

14.05.03
Za zgodność z oryginałem

§ 3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

Z up. Wójta
Krystyna Krapska
Inspektor d/s budownictwa

§ 4.1. Wyznacza się **tereny komunikacji**, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla poszczególnych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
1) Droga wewnętrzna KT1 – 8 m
2) Ciąg pieszo-jezdny KT2 – 5 m.

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **MN** i kształtowania zabudowy:
1) Dopuszcza się realizację obiektów garażowo– gospodarczych, parterowych,
2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących przebiegów gazociągów oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych istniejących i projektowanych,
3) dopuszcza się realizację usług oraz działalność gospodarczą pod warunkiem:
   a) zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami szczególnymi,
   b) zapewnienia realizacji miejsc parkingowych przede wszystkim dla usług lokalizowanych przy drodze wojewódzkiej bądź powiatowej,
4) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci powyżej 30°. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku innego charakteru budynków na działkach sąsiadujących,
5) Wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe
6) utrzymanie jednolitego układu kalenic,
7) harmonijne zintegrowanie zabudowy noworealizowanej z istniejącą,
8) dopuszcza się zmianę projektowanego podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 300 m^2.
9) ustala się następujące linie zabudowy (odległość liczona od osi jezdni):
   a) dla drogi wojewódzkiej nr 975 Wojnicz - Nowy Sącz – 25 m
   b) dla dróg powiatowych – 20 m
   c) dla dróg gminnych – 15 m.

   Dopuszcza się odstępstwa od w/w parametrów w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu **MN** w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, w przypadku jej braku na okres przejściowy dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł,
2) docelowo odprowadzenie ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego;

a) we wsiach, gdzie brak aktualnie kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną;
b) dopuszcza się również realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
c) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i ziemi,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci. Nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku konieczności rozbudowy sieci dla potrzeb wyznaczonej zabudowy,
4) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci,
5) ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne, głównie olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
6) gospodarka odpadami - zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Zakliczyn,
7) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446

14.05.03
Za zgodność z oryginałem

II. Ustalenia szczegółowe

Z up. Wójta
Krystyna Krupska
inspektor d/s budownictwa

§ 7. 1. Plan nr 1 wieś Borowa (załącznik nr 1 do uchwały)

1) Z części działki nr 172 wyznacza się
a) teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,21 ha,
b) teren oznaczony symbolem KT2 o powierzchni 0,02 ha. 0,23 ha

2) Warunki zagospodarowania terenu:
a) dojazd do wyznaczonego terenu z drogi wojewódzkiej nr 975 (dz. nr 5/2) ciągiem pieszo–jezdnym KT2,
b) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno- technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo powodzi,
c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

2. Plan nr 2 wieś Filipowice (załącznik nr 2 do uchwały)

1) Z części działki nr 440/1wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,10 ha.
2) Warunki zagospodarowania terenu: 0,10
a) dojazd do wyznaczonego terenu z drogi powiatowej nr 43-154 (dz. nr 386),
b) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno- technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo powodzi,
c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

3. Plan nr 3 wieś Filipowice (załącznik nr 3 do uchwały)

1) z części działki nr 444 wyznacza się:
a) teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,39 ha,
b) teren oznaczony symbolem KT2 o powierzchni 0,06 ha, 0,45
2) Warunki zagospodarowania terenu:
a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z drogi powiatowej nr 43-154 (dz. nr 386) poprzez ciąg pieszo-jezdny KT2,

b) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone,

c) w dokumentacji geologiczno- inżynierskiej określić warunki posadowienia obiektów oraz zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno- technicznych z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej ustalonej na podstawie linii zasięgu wód $Q_{1\%}$,

d) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446

4. Plan nr 4 wieś Filipowice (załącznik nr 4 do uchwały)

1) Z części działki nr 612 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,23 ha.

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu istniejącą drogą gminną (działka nr 387),

b) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone,

c) w dokumentacji geologiczno- inżynierskiej określić warunki posadowienia obiektów oraz zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno- technicznych z uwzględnieniem maksymalnej rzędnej wody powodziowej ustalonej na podstawie linii zasięgu wód $Q_{1\%}$,

d) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

0,23

14.05.03
Za zgodność z oryginałem
Z up. Wójta
Krystyna Krupska
Inspektor d/s budownictwa

5. Plan nr 5 wieś Lusławice (załącznik nr 5 do uchwały)

1) z części działek nr 347 i 348/1 wyznacza się:

a) teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,64 ha,

b) teren oznaczony symbolem KT1 o powierzchni 0,12 ha,

0,76

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z drogi powiatowej nr 43-310 (dz. nr 342) poprzez drogę wewnętrzną KT1,

b) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno- technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo powodzi,

c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

6. Plan nr 6 wieś Melsztyn (załącznik nr 6 do uchwały)

1) Z działki nr 103/8 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,12 ha.

2) Z części działki nr 109 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,09 ha. 0,21

3) Warunki zagospodarowania terenów:

a) dojazd do wyznaczonych terenów istniejącą drogą powiatową 43-110 (działka nr 50),

b) ustala się linię zabudowy – 15 m od osi jezdni jako nieprzekraczalną,

c) budynki na działce nr 109 realizowane powinny być jako niepodpiwniczone, z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno- technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo powodzi,

d) obowiązuje sporządzenie opinii geologicznej ustalającej przydatność działki do zabudowy,

e) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

7. Plan nr 7 wieś Roztoka (załącznik nr 7 do uchwały) 0,13

1) Z części działki nr 66 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,13 ha.

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu z drogi gminnej (dz. nr 93) drogą dojazdową (wydzielony sposób użytkowania z działki 66),

b) obowiązuje sporządzenie opinii geologicznej ustalającej przydatność działki do zabudowy,

c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 7. **8. Plan nr 8 wieś Wesołów (załącznik nr 8 do uchwały)**

1) Z części działki nr 424 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,45 ha.

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu z drogi gminnej (dz. nr 419),

b) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446
14.05.03
Za zgodność z oryginałem
Z up. Wójta
Krystyna Krupska
Inspektor d/s budownictwa

9. Plan nr 9 wieś Wesołów (załącznik nr 9 do uchwały)

1) Z części działki nr 520 wyznacza się:

a) teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,53 ha,

b) teren oznaczony symbolem KT1 o powierzchni 0,14 ha, 0,67

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z drogi gminnej (dz. nr 282) poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną z działek nr 433/7 i 433/19,

b) ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną – według rysunku planu,

c) budynki na działce realizowane powinny być jako niepodpiwniczone,

d) realizacja obiektów wymaga przebudowy sieci drenażowej w sposób zapewniający jej drożność wg uzgodnień z właściwym przedsiębiorstwem melioracji,

e) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

10. Plan nr 10 wieś Wróblowice (załącznik nr 10 do uchwały)

1) Z części działki nr 288 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,36 ha,

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z drogi gminnej (dz. nr 271),

b) ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną – według rysunku planu,

c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

11. Plan nr 11 wieś Zakliczyn (załącznik nr 11 do uchwały)

1) Z części działki nr 625 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,28 ha,

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z ulicy St. Wyspiańskiego (dz. nr 623),

b) ustala się linię zabudowy – 15 m od osi jezdni jako nieprzekraczalną,

c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

12. Plan nr 12 wieś Zakliczyn (załącznik nr 12 do uchwały)

1) Z części działki nr 640/64 wyznacza się:

a) teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,75 ha,

b) teren oznaczony symbolem KT1 o powierzchni 0,16 ha, 0,91

2) Warunki zagospodarowania terenu:

a) dojazd do wyznaczonego terenu MN z drogi gminnej (dz. nr 637) poprzez drogę wewnętrzną KT1,

b) budynki na działce w pasie 50 m od wody płynącej, ograniczającej od północy teren objęty planem, realizowane powinny być jako niepodpiwniczone,

c) ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną – według rysunku planu,

d) realizacja obiektów wymaga przebudowy sieci drenażowej w sposób zapewniający jej drożność wg uzgodnień z właściwym przedsiębiorstwem melioracji,

e) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

13. Plan nr 13 wieś Zakliczyn (załącznik nr 13 do uchwały)

1) Z części działki nr 755/2 wyznacza się teren oznaczony symbolem MN o powierzchni 0,22 ha,
2) Warunki zagospodarowania terenu:
   a) dojazd do wyznaczonego terenu z drogi wojewódzkiej 975 (dz. nr 391),
   b) realizacja obiektów wymaga przebudowy sieci drenażowej w sposób zapewniający jej drożność wg uzgodnień z właściwym przedsiębiorstwem melioracji,
   c) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 9. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym 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, z późn. zm.)

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakliczyn.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Władysława Kwiecień

Urząd Gminy w Zakliczynie
32-840 Zakliczyn, Rynek 32
woj. małopolskie
tel./fax (014) 66-53-446

14.05.03

Za zgodność z oryginałem

Z up. Wójta
Krystyna Krapska
Inspektor d/s budownictwa