

Uchwała nr IX/76/03
Rady Gminy Szczucin
z dnia 26 czerwca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczucin.

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Szczucin obejmujący obszar:
 - 1) we wsi Szczucin – w obrębie działek nr: 393, 392/1, 409/2, 409/3, 409/4, 409/5, 409/6, 559, 487/3, 487/5, 550/1, 391/1, 406/1, 406/2, 459/2, 114/1, 114/2, 122/1, 122/2, 205, 227, 1185/10, 1191 z przeznaczeniem na tereny: budownictwa mieszkaniowego, administracji, oświaty, sportu, usług, obsługi rolnictwa i komunikacji oraz tereny przemysłowo-składowe,
 - 2) we wsi Borki – w obrębie działek nr: 623/1, 327, 329, 331 z przeznaczeniem na tereny budownictwa mieszkaniowego,
 - 3) we wsi Maniów – w obrębie działki nr 485 na teren budownictwa mieszkaniowego,
 - 4) we wsi Słupiec w obrębie działek nr 1114/4 i 1114/6 na teren budownictwa mieszkalno-zagrodowego.
2. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne nr 1-10 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia ogólne dla terenów objętych planem:

1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu w postaci granic terenu objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określonych, linii zabudowy oraz symboli przeznaczenia terenu są obowiązującymi ustaleniami planu i ich zmiana może nastąpić wyłącznie w drodze zmiany planu.

Przebieg linii podziału działek może być uściślony w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zostaną zachowane zasady obsługi komunikacyjnej.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu 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 systemu kanalizacyjnego, do czasu jego realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, wywożonych na oczyszczalnię komunalną w Szczucinie.

Odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązywać 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 rozwiązanie (preferowane wysokosprawne olejowe lub gazowe, bądź elektryczne),
 - 6) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Szczucin,

- 7) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz składowanie odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych,
 - 8) obowiązek uwzględnienia przy realizacji inwestycji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych i zachowanie od nich normatywnych odległości.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i zabudowy:
- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się realizację usług oraz działalność nieuciążliwą w ramach budynków mieszkalnych, nie zakłócających funkcji mieszkaniowej obszaru,
 - 2) w terenach, w których dopuszcza się obiekty usługowe lub działalność gospodarczą ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji w ilości dostosowanej do rodzaju i skali działalności,
 - 3) dla zabudowy w terenach budownictwa mieszkaniowego ustala się wymagania:
 - wielkość działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m²,
 - wysokość budynku do 2 kondygnacji mieszkalnych (w tym poddasze użytkowe),
 - obowiązek realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - szarmonizowanie formy architektonicznej z budynkami na sąsiednich działkach zwłaszcza co do kierunku kalenic dachu,
 - dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku innego charakteru budynków na działkach sąsiadujących,
 - 4) ustala się następujące minimalne linie zabudowy (odległość liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni)
 - od drogi krajowej poza terenem zabudowy – 25 m,
w terenach zabudowy – 10 m,
 - od dróg wojewódzkich i powiatowych – poza terenem zabudowy – 20 m
w terenach zabudowy – 8 m
 - od dróg gminnych poza terenem zabudowy – 15 m
w terenach zabudowy – 6,0 m.
- o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Realizacja obiektów, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony krajobrazu – określonych w przepisach odrębnych, a ponadto ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 1980 r. Nr 9, poz. 26 z późn. zm.),
 - 4) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna zamykać się w granicach działki użytkownika, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska,
 - 5) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem:

1. Plan Nr 2 wieś Szczucin (załącznik Nr 1 do uchwały)

1. Teren oznaczony symbolem **KS** o powierzchni około 0,50 ha przeznacza się pod usługi komunikacji - dworzec kolejowy i autobusowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wjazd – na dworzec kolejowy i autobusowy drogą gminną (w części dz. 226), wyjazd – na ulicę Kościuszki istniejącym zjazdem znajdującym się w północnej części wyznaczonego terenu. W obszarze dworca winna być wydzielona jednokierunkowa droga przejazdowa, stanowiska dla autobusów oraz ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych,
 - b) funkcje administracyjne oraz związane z obsługą ruchu pasażerskiego będą pełnić pomieszczenia w istniejącym budynku Dworca PKP,
 - c) pozostawia się istniejące obiekty w dotychczasowym użytkowaniu przy równoczesnym zakazie lokalizacji nowych. Zakaz ten nie doty-

czy obiektów małej architektury i urządzeń służących bezpośrednio funkcjonowaniu dworca PKP i PKS,

d) wody opadowe winny być odprowadzone do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu,

e) pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych

2. Plan Nr 3 wieś Szczucin (załącznik Nr 2 do uchwały)

1) Tereny oznaczone symbolami:

a) **US** o powierzchni około 2,10 ha przeznacza się pod usługi sportu i rekreację,

b) **MN** o powierzchni około 2,21 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

c) **UM** o pow. około 0,28 ha przeznacza się pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) **KLn** o powierzchni około 0,90 ha przeznacza się pod drogi lokalne do terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

e) **KDx** o powierzchni około 0,06 ha przeznacza się pod drogę dojazdową.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) **US**

- dojazd i dojście od ulic: Rudnickiego i projektowanej KLn,
- realizacja obiektów sportowych kubaturowych (np. hala sportowa) boisk, urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących związanych z główną funkcją obszaru,
- ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach wyznaczonego obszaru w wielkości dostosowanej do ilości użytkowników,
- uciążliwość wynikająca z użytkowania obiektów sportowych nie może wykraczać poza granice obszaru objętego planem,
- ustala się obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy wschodniej celem ochrony prywatności użytkowników sąsiednich nieruchomości, oraz wprowadzenia nim. 15 % powierzchni jako terenów zielonych – urządzonych,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,

b) **MN**

- dojazd od ulicy Polnej i Słowackiego oraz projektowanych oznaczonych symbolem KLn,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,

c) **UM**

- obiekty mogą być realizowane jako wolnostojące lub jako kompleks usługowo-mieszkalny, ze szczególnym uwzględnieniem zharmonizowania wszystkich obiektów na działce także elementów małej architektury i ogrodzeń,
- wysokość obiektów kubaturowych nie wyższa niż 2 kondygnacje z możliwością zagospodarowania użytkowej przestrzeni dachowej,
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykroczać poza granice wyznaczonego obszaru,
- ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach wyznaczonego obszaru w ilości dostosowanej do rodzaju i skali działalności,
- wody opadowe należy odprowadzić do rowu (po uprzednim podczyszczeniu) lub kanalizacji opadowej,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

d) **KLn**

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- szerokość jezdni 6,0 m,

e) **KDx**

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m

3. Plan Nr 4 wieś Szczucin (załącznik Nr 3 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **KSH** o pow. 0,37 ha przeznacza się pod usługi komunikacyjne - stację paliw.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wjazd i wyjazd z drogi gminnej (nr dz. 342),
 - b) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice obszaru objętego ustaleniem,
 - c) ustala się obowiązek wykonania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy celem ochrony prywatności użytkowników sąsiednich nieruchomości,

- d) wody opadowe winny być podczyszczane przed zrzutem do ziemi na co należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne,
- e) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

4. Plan Nr 5 wieś Szczucin (załącznik Nr 4 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MM** o pow. 0,29 ha przeznacza się pod zabudowę mieszaną, mieszkaniowo-usługową.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wjazd z ulicy Sienkiewicza i Wolności,
 - b) funkcja usługowa może być pomieszczona w budynku mieszkalnym lub realizowana oddzielnie,
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

5. Plan Nr 6 wieś Szczucin (załącznik Nr 5 do uchwały)

- 1) Tereny oznaczone symbolami:
 - a) **PS** o pow. 20,39 ha przeznacza się pod zabudowę przemysłową, składy, usługi i drobną wytwórczość,
 - b) **KLn** o pow. około 0,65 ha przeznacza się pod drogi dojazdowe,
 - c) **EE** o pow. około 0,08 ha przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **PS**
 - dostępność komunikacyjna obszaru od ulic Witosa i Armii Krajowej,
 - istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,
 - prowadzona działalność nie może wywoływać uciążliwości wykraczającej poza granice terenu władania,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci. W wypadku konieczności budowy bądź rozbudowy urządzeń infrastruktury wymienionych wyżej nakłada się obowiązek udostępnienia terenu pod ich lokalizację dla potrzeb realizacji zabudowy wyznaczonej planem,
 - odprowadzenie ścieków:

- sanitarnych – gromadzenie w szczelnym wybieralnym zbiorniku z wywozem na oczyszczalnię ścieków – docelowo do systemu kanalizacji ogólnej,
- poprodukcyjnych – do własnej specjalistycznej oczyszczalni ścieków,
- opadowych – do kanalizacji ogólnej bądź po podczyszczeniu do ziemi (po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego),
- gospodarka odpadami – zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
- przebieg wewnętrznych linii podziału działek może ulec zmianie pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i zostaną zachowane zasady obsługi komunikacyjnej zewnętrznej,
- ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki własnej w ilości dostosowanej do rodzaju i skali działalności,
- ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej w wielkości min. 10 % powierzchni działki, przy maksymalnym wykorzystaniu istniejących zadrzewień,

b) KLn

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m,

c) EE

- lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych może ulec zmianie w obrębie terenu PS.

6. Plan Nr 7 wieś Szczucin (załącznik Nr 6 do uchwały)

1) Tereny oznaczone symbolami:

- a) **US, A, I** o pow. około 5,53 ha, przeznacza się pod usługi sportu, administracji, hotelowe z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego,
- b) **UO, I** o pow. około 4,40 ha przeznacza się pod usługi oświaty i działalność usługowo-wytwórczą.

2) Zasady zagospodarowania terenu:

a) US, A, I

- dostępność komunikacyjna od ul. Witosa i ul. Szkolnej,

- istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym przeznacza się do wykorzystania na cele określone w pkt 1.
- obiekty w złym stanie technicznym winny być wyburzone bądź poddane remontowi generalnemu,
- dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe w obszarze przedmiotowego terenu,
- obiekty kubaturowe i urządzenia sportowe winny nawiązywać do istniejącego stanu zainwestowania przy harmonijnym wkomponowaniu zieleni urządzonej do bliskiego sąsiedztwa zabytkowego parku,
- należy przewidzieć miejsca parkingowe w ilości co najmniej 15 na 100 użytkowników obiektów sportowych,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych,

b) UO, I:

- dostępność komunikacyjna z ulicy Witosa,
- istniejące obiekty szkolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,
- działalność usługowo-wytwórcza w zaadaptowanych obiektach nie może mieć negatywnego wpływu na funkcjonowanie szkoły,
- w części południowej terenu znajduje się część obszaru założenia parkowego która jest wykluczona z wszelkiej zabudowy,
- wszelka działalność na terenie objętym przedmiotowym ustaleniem winna być prowadzona pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z racji wpisania tego obszaru do Rejestru Zabytków pod numerem A-189,
- pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

7. Plan Nr 8 wieś Borki (załącznik Nr 7 do uchwały)

- 1) Teren oznaczone symbolem **MN** o pow. około 0,65 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd z drogi gminnej dz. nr 330,
 - b) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

8. Plan Nr 9 wieś Borki (załącznik Nr 8 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MN** o pow. 0,45 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd z drogi powiatowej dz. nr 695,
 - b) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

9. Plan Nr 10 wieś Maniów (załącznik Nr 9 do uchwały)

- 1) Teren oznaczony symbolem **MN** o pow. około 0,23 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd z drogi powiatowej,
 - b) pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

10. Plan Nr 11 wieś Słupiec (załącznik Nr 10 do uchwały)

- 1) Tereny oznaczone symbolami:
 - a) **MN** o pow. około 0,27 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) **KDx** o pow. około 0,03 ha przeznacza się pod drogę dojazdową
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) **MN**
 - dojazd z drogi gminnej dz. nr 920 i drogą dojazdową,
 - ustala się linię zabudowy od drogi gminnej 8,0 m (liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni),
 - pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych,
 - b) **KDx**
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 4.

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonanymi zmianami dla terenów określonych w § 1 w wysokości 15 %.

§ 5.

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczucin uchwalo-

nym uchwałą Nr XXXII/120/84 Gminnej Rady Narodowej w Szczucinie z dnia 25 marca 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej Nr 7/84, zm. Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 9, poz. 44 z 1994 r., z późniejszymi zmianami).

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczucin.

§ 7.

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


PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Jacek Szarek