



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2022 r.

Poz. 8835

UCHWAŁA* NR XLIII/353/2022 RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 9 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w miejscowości Szczurowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2022.559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa uchwalonego uchwałą Nr XXXI/255/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 28 stycznia 2014 r. z późn. zm., Rada Gminy Szczurowa uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w miejscowości Szczurowa, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o pow. ok. 0,49 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XXXIV/293/2022 Rady Gminy Szczurowa z dnia 14 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa w miejscowości Szczurowa.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną graficzną częścią planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne w postaci cyfrowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych, w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej, niezbędny do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zastrzeżeniem położenia w granicach obszaru objętego niniejszym planem:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1U i 2U – tereny usług (§ 6);
- 2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (§ 7).

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1U gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy przeznaczenia terenu.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - b) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować warunki wynikające z położenia terenów w Bratucickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Nr XLIX/767/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 4247 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 6 i § 7;

- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę działki budowlanej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dojazd do działek budowlanych w terenach 1U i 2U z drogi publicznej gminnej dz. nr 1663 bezpośrednio przylegającej od strony zachodniej do obszaru objętego planem.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 40,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 110 do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej:
 - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się podziemne i nadziemne zbiorniki retencyjne,
 - d) w przypadku zastosowania rozwiązań wskazanych w lit. b i c, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - c) ograniczenie mocy, o którym mowa w lit. b nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny - poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 PE;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,

- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy Szczurowa,
 - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 10) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) dopuszcza się sytuowanie sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** (pow. ok. 0,22 ha) i **2U** (pow. ok. 0,26 ha).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1:

1) dopuszcza się:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszej,
- c) teren komunikacji rowerowej;

2) wyklucza się:

- a) teren handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 % w terenie 1U i 90 % w terenie 2U;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6 w terenie 1U i 2,7 w terenie 2U,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m (w tym pylony i maszty), z wyjątkiem obiektów garaży, budynków gospodarczych i wiat związanych z przeznaczeniem podstawowym, dla których ustala się wysokość do 7 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % w terenie 1U i 10 % w terenie 2U;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 85 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) pokrycie dachu spadowych w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;
- 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
- a) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy, lub dla gastronomii - 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.
- § 7. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR** (pow. ok. 0,01 ha).
2. Zasady zagospodarowania jak w § 4 niniejszej uchwały.
- § 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.
- § 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

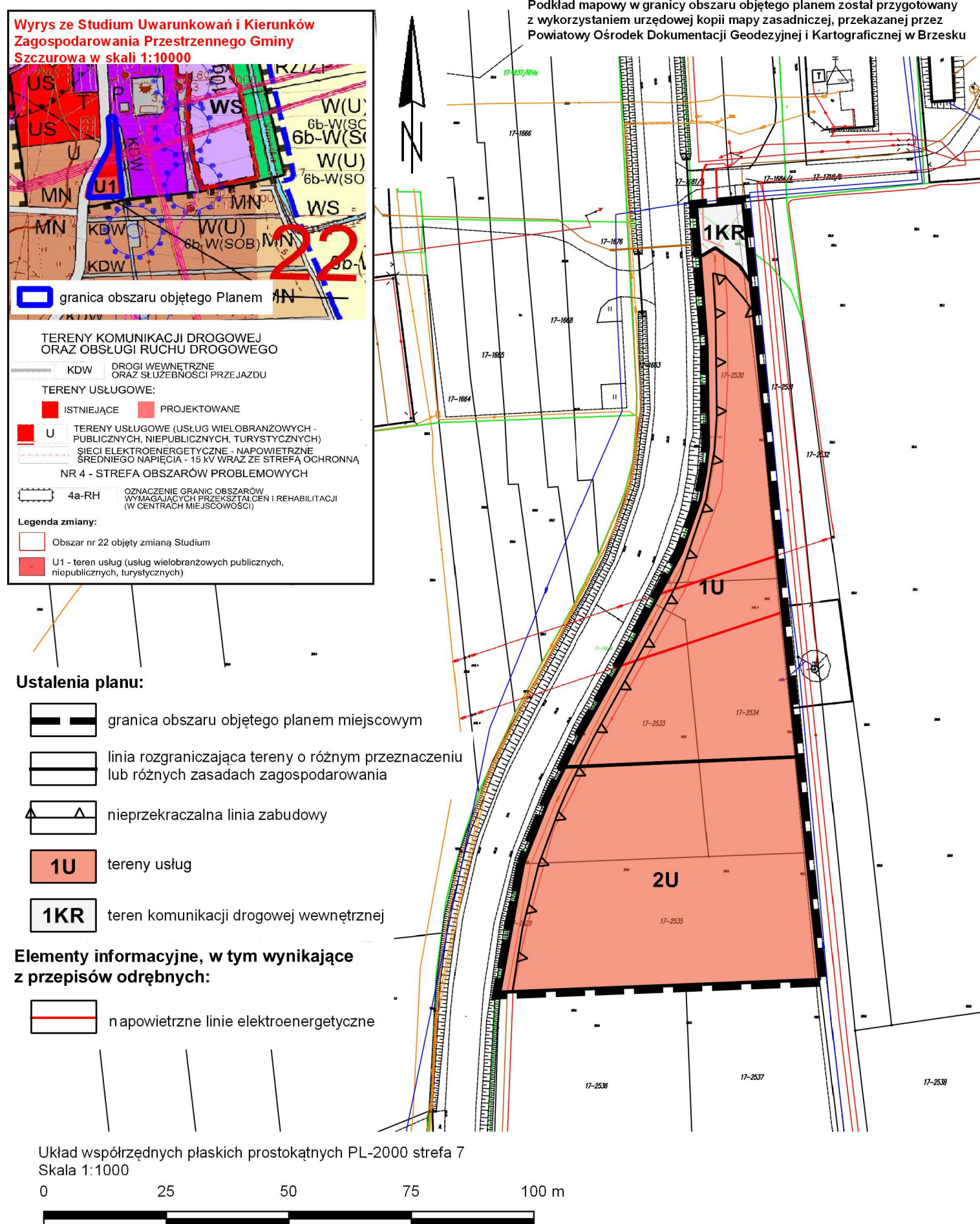
Przewodniczący Rady Gminy

Łukasz Kozak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/353/2022

Rady Gminy Szczurowa

z dnia 9 grudnia 2022 r.



RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZUROWA W MIEJSCOWOŚCI SZCZUROWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/353/2022
Rady Gminy Szczurowa
z dnia 9 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zostały określone w ustaleniach planu - w tym w części graficznej - stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Szczurowa zapisano w planie następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

1. Budowa układu komunikacyjnego. W obszarze objętym planem nie jest planowany nowy układ drogowy (dróg publicznych).

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zakłada się, iż finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy Szczurowa;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);

b) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Ustalenia realizacji, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. "programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Szczurowa, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Lukasz Kozak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/353/2022

Rady Gminy Szczurowa

z dnia 9 grudnia 2022 roku

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Szczurowa na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.