

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Lanckorona
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Lanckorona projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona, Rada Gminy Lanckorona, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lanckorona Nr V/29/2019 z dnia 28 lutego 2019 r., uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona, zwany dalej „planem”.
2. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik Nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona, stanowiący integralną część planu;
 - 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
 - 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona;
 - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 2000, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Wadowicach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **liniach rozgraniczających**: należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**: należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
 - 5) **przeznaczeniu podstawowemu**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce budowlanej;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym**: należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 8) **usługach**: należy przez to rozumieć działalność komercyjną jak i publiczną, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 9) **terenie funkcjonalnym**: należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **modernizacji**: należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowania.

§ 4

Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

§ 5

Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 17, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 6

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 3) KDW1 - teren drogi wewnętrznej;
- 4) KDW2 - teren pod poszerzenie drogi wewnętrznej.

§ 8

Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, w tym:

- 1) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów architektonicznych zabudowy.
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:
 - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
 - b) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;
 - c) nakaz obowiązku stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 9

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu poza wodami opadowymi i roztopowymi;
- 4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 5) ochronę zasobów wodnych poprzez respektowanie warunków ochrony wynikających z położenia obszaru planu w pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki, ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 369, poz. 3164), zmienionym rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 479, poz. 4642), zgodnie z tymi aktami prawa na terenie objętym planem obowiązują następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt. 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych i przemysłowych,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,
 - e) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w system kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczenie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
 - g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
 - h) rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki,
 - i) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,
 - j) realizowania budownictwa mieszkaniowego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,
 - k) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
 - l) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczalnych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 ze zm.).

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zachowanie wysokości budynków;
- 3) zachowanie geometrii dachów.

§ 11

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej planu nie wymaga ustaleń, gdyż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona nie wyznacza takich obszarów.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi;
 - b) obiekty sportu i rekreacji,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 3) powierzchnia zabudowy: do 40%,
- 4) teren biologicznie czynny: min. 45%,
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem MN,
- 6) zapewnienie dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz obiektów sportu i rekreacji: do 11,5 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°;
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywolinijne;
- 5) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-D, KDW1, KDW2 oraz położonych poza granicami planu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-D oraz drogi gminnej położonej poza granicami planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicami planu, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW2** - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 16

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonym symbolem MN dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 5 m.
3. Minimalne powierzchnie działek, o których mowa w ust. 2 pkt 5 nie dotyczą działek pod dojścia, dojazdu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wody.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 2) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie w granicach obszaru planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazociągów średniego ciśnienia;
 - 2) do czasu budowy sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz instalacje pozyskujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych poza siłowniami wiatrowymi.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych dla miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o źródła ciepła niskoemisyjne lub bez emisyjne.
8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Lanckorona zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.
9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 13, 14, 15.**
10. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej 10 m.

§ 18

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 19

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lanckorona.

§ 21

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

kiemy przed obradą R.G

11.08.2022 WOJT
Tadeusz Lopata

Sporządził :



UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Lanckorona
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I"
na terenie gminy Lanckorona.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Lanckorona, na wniosek Wójta Gminy Lanckorona, podjęła w dniu 26 stycznia 2021 r. uchwałę Nr XXIII/163/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona. Przedmiotem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/62/2003 Rady Gminy Lanckorona z dnia 15 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 r. Nr 164, poz. 2113 ze zm.). Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba powiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy Lanckorona.

Po podjęciu przez Radę Gminy Lanckorona uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Lanckorona, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lanckorona Nr V/29/2019 z dnia 28 lutego 2019 r.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji

zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymagania dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, formami ochrony przyrody, formami ochrony zabytków oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Obszar objęty projektem planu położony jest w granicach pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki, ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 369, poz. 3164), zmienionym rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r., Nr 479, poz. 4642). Ustalenia projektu planu nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi w granicach tej strefy. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż obejmuje w większości grunty rolnicze wytworzone z gleb IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalając zapisy dotyczące terenów w zasięgu zagrożeń powodziowych. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Lanckoronie oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Lanckorona. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Lanckorona sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Lanckorona, poprzez poprawę warunków mieszkaniowych w gminie Lanckorona.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

Mając na uwadze wyniki "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na gminy Lanckorona", zatwierdzonej uchwałą Nr XXXVI/314/18 Rady Gminy Lanckorona z dnia 19 września 2018 r.

Stwierdza się zgodność prac nad uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lanckorona z wynikami analiz w „Ocenie aktualności (...)”.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń projektu planu wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy, z tytułu rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz układu drogowego;
- b) realizacja ustaleń projektu planu wygeneruje dochody zasilające budżet gminy z tytułu renty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych i usługowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości. Korzyści z opracowania planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Lanckorona i miejscowości Skawinki.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Lanckorona z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lanckorona w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Lanckorona z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona.

Rozstrzygnięcie Rady Lanckorona w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona, Rada Gminy postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Lanckorona projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona będą realizowane zgodnie z planem inwestycji gminy Lanckorona,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr Rady Gminy Lanckorona z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona.

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Skawinki I" na terenie gminy Lanckorona

Załącznik nr 1
do Uchwały nr.....
Rady Gminy Lanckorona
z dnia.....

15m 0 15 30 45m
SKALA 1:2 000

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KD-D TEREN POD POSZERZENIE DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDW2 TEREN POD POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LANCKORONA



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

- MM OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- GŁÓWNE TRASY TURYSTYCZNE I ŚCIEŻKI KRAJOZNAWCZE
- OBSZAR OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NA RZECIE SKAWINKA