

LEGENDA

GRANICE :



GRANICE OPRACOWANIA



GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY



GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI



LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALENI I PODZIAŁÓW

UŻYTKOWANIE TERENÓW :



PRZEMISŁ I DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ



SKŁADY, BAZY



UPRAWY POŁOWE I OGRODNICZE



OŚRODKI PRODUKCJI ROŚLINNEJ



OŚRODKI PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ



LASY I ZAPLEWNIENIA



TERENY PRZEPORZĄDZONE DO DOLESIEŃ



TERENY ZIELENI MIEŚCJI



ZABUDOWA MIESZKANIOWA :
JEDNORODZINNA I ZAGROBOWA



AUC

KONCENTRACJA USŁUG

UC

OŚWIATA I WYCHOWANIE

UK

KULTURA

UE

OBIEKTY SAKRALNE

UZ

OCHRONA ZDROWIA, OPIEKA SPOŁECZNA

UI

REKREACJA

UH

HANDEL

UR

RZEMIOSŁO

US

SPORT

UI

USŁUGI INNE

UL

ŁĄCZNOŚĆ

ZC

CMENTARZE CZYNNE

KP

PARKINGI

KS

STACJA PALIW

KD

DROGI DOJAZDOWE

KL

DROGI LOKALNE

KZ

DROGI ZHIGOCZE

Małop.05.57.388

2005.02.11

zm. Małop.2006.747.4517 § 2

2008.01.06

zm.wyn.z Małop.2007.862.5667 § 15

**Uchwała* Nr XXVI/201/2004
Rady Gminy Siepraw**

z dnia 10 listopada 2004 r.

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw dla obszaru wsi: Łyczanka i Siepraw z wyłączeniem działek nr 1113/1, 1117/1, 1117/3 i 1117/4 położonych w Sieprawiu.

(Kraków, dnia 28 stycznia 2005 r.)

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) zgodnie z uchwałą Nr XXIX/187/2001 Rady Gminy Siepraw z dnia 12 września 2001 r., Rada Gminy Siepraw uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się plan zagospodarowania przestrzennego wsi: Łyczanka i Siepraw z wyłączeniem działek nr: 1113/1, 1117/1, 1117/3 i 1117/4 położonych we wsi Siepraw - zgodnie z uchwałą Nr XXIX/187/2001 Rady Gminy Siepraw z dnia 12 września 2001 r. **Dla tego obszaru ustanawia się Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Łyczanka i Siepraw** przy założeniu funkcji: funkcje wodące: usługi dla ludności i rolnictwa, przemysł i drobna wytwórczość oraz mieszkalnictwo, funkcje uzupełniające to: rolnictwo, turystyka i rekreacja oraz przy założeniu orientacyjnego zaludnienia w perspektywie tj. w 2020 r. rzędu 5 000 mieszkańców; powierzchnia terenu objętego planem wynosi 1 999,19 ha.

2. Obowiązująca treść planu wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń zawartych w Rozdziałach II - IV niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń zawartych na Rysunku Planu tj. na załączniku Nr 1 oraz na planszy koncepcji gospodarki ściekowej tj. załączniku Nr 2 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

3. Dodatek do treści niniejszej uchwały stanowi załącznik Nr 3, który zawiera: rejestr zabytków i część opisową koncepcji gospodarki wodno-ściekowej.

§ 2. 1. Ilekroć w treści niniejszej uchwały oraz w legendzie na Rysunku Planu tj. załączniku Nr 1 i planszy koncepcji gospodarki ściekowej tj. załączniku Nr 2 jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zakres ustaleń, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku Planu - należy przez to rozumieć graficzną treść ustaleń planu wyrażoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wydzielonym na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linie rozgraniczające - są to linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zagospodarowania;
- 7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich obiektów na działce do powierzchni terenu całej działki;
- 9) stopniu zabudowy działki - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni terenu całej działki.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Do czasu wystąpienia z wnioskiem o zabudowę lub instalację czy realizację urządzeń, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.



URZĄD GMINY SIEPRAW

32-447 Siepraw 1, tel. 012 37 21 800 fax. 012 37 21 806
www.siepraw.pl, e-mail: gmina@siepraw.pl

2. Dopuszcza się, bez wyznaczania na Rysunku Planu, na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym.

3. Stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

- 1) 20% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (M) oraz mieszkaniowo usługowej (M/UR),
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: UH, UR P, S, B, UT.

z tym zastrzeżeniem, że dla nieruchomości, których przeznaczenie w niniejszym planie nie uległo zmianie w stosunku do przeznaczenia określonego w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw, wynosi 0%.

Rozdział III

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem

§ 4. Oznacza się na Rysunku Planu literami:

Ł - obszary we wsi Łyczanka,

S - obszary we wsi Siepraw.

§ 5. 1. Wyznacza się na Rysunku Planu tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających, są to tereny:

- wieś Łyczanka: **Ł1 M** do **Ł 21 M**,
- wieś Siepraw: **S 1 M** do **S 145 M** (w tym Załyczanka od S 143 M - S 145 M).

2. Zgodnie z Rysunkiem Planu - na fragmentach terenów: S 64 M, S 74 M, S 75 M i S 76 M obowiązują ustalenia § 14 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Zgodnie z Rysunkiem Planu, na fragmentach terenów: S 32 M, S 49 M, S 71 M, S 72 M, S 83 M i S 120 M obowiązują ustalenia § 15, dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Zgodnie z Rysunkiem Planu, na fragmentach terenów: S 1 M, S 3 M, S 61 M, S 126 M i S 127 M obowiązują ustalenia § 16, dotyczące terenów osuwiskowych.

5. Na terenie o symbolu S 123 M położony jest budynek mieszkalny, wielorodzinny; utrzymuje się stan istniejący bez prawa rozbudowy, dobudowy i nadbudowy.

6. Zgodnie z Rysunkiem Planu dla terenu o symbolu S 93M oraz dla zachodniej części terenu S101M, przed uzyskaniem dla części lub dla całości terenu decyzji o pozwoleniu na budowę, obowiązuje przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym podział ten winien spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690).

7. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizację usług publicznych i komercyjnych (handel detaliczny, usługi nieuciążliwe) oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości nie uciążliwych dla funkcji podstawowej tj. mieszkalnictwa:

- 1) na działkach wydzielonych o powierzchni nie większej niż 1500 m²;
- 2) warunkiem lokalizacji funkcji uzupełniającej jest zachowanie na granicy lokalizacji obowiązujących dla przestrzeni mieszkaniowej norm z zakresu ochrony środowiska, w szczególności odnośnie hałasu, zapylenia itp.;
- 3) utrzymuje się istniejące funkcje uzupełniające w terenach mieszkaniowych i zagrodowych pod warunkiem zamknięcia się uciążliwości w granicach działki, na której są zlokalizowane.
- 4) zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) - ustala się, że z punktu widzenia dopuszczalnego poziomu hałasu tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową są wymienione w art. 113 ust. 2 punkt 1) a) powyższej ustawy.

8. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe:

- 1) obowiązująca struktura zabudowy mieszkaniowej: zabudowa jednorodzinna na wydzielonych działkach, wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) minimalna wielkość działki w przypadku dokonywania nowych podziałów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²;
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 800 m²;
 - dla zabudowy zagrodowej - 2000 m²;

~~przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę na mniejszych działkach, jeżeli nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego oraz nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane; uchylony/~~

- 3) maksymalny stopień zabudowy działki dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej nie może przekroczyć wartości 0,25;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie wyższy od 0,35 liczony w granicach działki;
- 5) warunkiem zabudowy działek położonych w głębi wyznaczonych terenów budowlanych jest logiczne i racjonalne powiązanie ich z układem komunikacyjnym;
- 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną działkę, przy czym służebność tę należy uwidocznic w ewidencji gruntów oraz w hipotece; minimalna szerokość dojazdu do budynku mieszkalnego wynosi 5,0 m zgodnie z § 14 ustęp 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie obowiązującego od dnia 15 grudnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);

3./ Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas ulic i dróg :

- ulice (drogi) klasy Z (zbiorcze) 20 m ;
- ulice klasy L (lokalne w obszarze zabudowy) 12 m ;
- drogi klasy L (lokalne poza obszarem zabudowy) 15 m ;
- drogi klasy D (dojazdowe w obszarze zabudowy) 10 m ;
- drogi klasy D (dojazdowe poza obszarem zabudowy) 15 m ;

— Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa Rysunek Planu. W niektórych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan ustala odstępstwa od w/w szerokości, pokazane na Rysunku Planu.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg i ulic z określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowani.

4./ Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu KP na parkingi wydzielone.

5./ Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy Z , L i D ;
- w formie parkingów przy krawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy D .

D .

6./ Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów o symbolu KZ , KL i KD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego oraz po uzyskaniu zgody zarządcy terenu):

- ciągi rowerowe i piesze;
- ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym;
- zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- zieleń o charakterze izolacyjnym;
- obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- elementy małej architektury.

7./ Układ drogowy dopełniają nie wydzielone jako osobne przeznaczenie terenu istniejące drogi i ulice dojazdowe wewnętrzne do poszczególnych enklaw zabudowy; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy zapisany w planie może być uzupełniony o nie objęte oddzielnym zapisem odcinki dróg i ulic dojazdowych lub wewnętrznych do pojedynczych działek, zapewniające im prawidłową obsługę komunikacyjną. W tych przypadkach szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych tj. 5 m.

8./ Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników poszczególnych działek i ich obrębie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów wg wskaźników:

- tereny zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowej:
3 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 działkę
- tereny usług publicznych i komercyjnych:
30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej + 40 m.p./ 100 zatrudnionych
- tereny działalności produkcyjnej i składowania:
25m.p./1000m² powierzchni użytkowej + 30 m.p./100 zatrudnionych.

Rozdział IV .

Inne ustalenia .

- obowiązują ustalenia jak dla terenu S 30 US.
- **S 33 UZ** - tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej - utrzymuje się ośrodek zdrowia wraz z apteką;
- obowiązują ustalenia jak dla terenu Ł 1 UI, H.
- **S 34 ZN/ UT** - tereny zieleni niskiej i rekreacji - z wykluczeniem zabudowy - projektuje się urządzenie tras spacerowych wzdłuż potoku Sieprawka;
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III §7 ustęp 2 i Rozdziale IV § 17 dotyczący zasięgu wód powodziowych;
 - 2) ponadto w zachodniej części terenu, w otoczenia kościółka p.w. Św. Marcina - zgodnie z Rysunkiem Planu, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV §14 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej;
- **S 35 UH** - tereny handlu - utrzymuje się istniejący obiekt handlowy w Załyczance;
- obowiązują ustalenia jak dla terenu S 1 P.
- **S 42 NO** - tereny urządzeń oczyszczania ścieków - nieczynna oczyszczalnia ścieków GS w Kawęcinach do likwidacji po wybudowaniu systemu kanalizacyjnego dla wsi Siepraw.
- **S 43 W/UT** - tereny wód otwartych i rekreacji; adaptuje się dawne stawy rybne; należy wykonać rekultywację stawów i ich zarybienie, celem utworzenia ośrodka wypoczynku świątecznego dla wędkarzy; dopuszcza się drobny handel obwoźny oraz gastronomię w formie przenośnych kiosków ze względu na położenie w zasięgu wód powodziowych Q 1% - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV §17 ustęp 1
- **S 44 WR** - propozycja lokalizacji zbiornika wodnego o funkcji retencji wody użytkowej;
- obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy;

§ 13. Wyznacza się na Rysunku Planu tereny tras komunikacyjnych:

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice, oznaczone na Rysunku Planu symbolami: **KZ, KL i KD**. Drogi i ulice klas Z i L realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, drogi i ulice klasy D - powiązania wewnętrzne.
2. Wprowadza się następujące oznaczenia terenów komunikacji:
 - KZ DP 18 228 - droga (ulica) zbiorcza powiatowa nr 18 228 (Wieliczka) - granica gminy - Czechówka - Zakliczyn - granica gminy - (Myślenice);
 - KZ DP 18 229 - droga (ulica) zbiorcza powiatowa nr 18 229 (Kraków - Świątniki) granica gminy - Siepraw - granica gminy (Myślenice);
 - KZ DP 18 230 - droga (ulica) zbiorcza powiatowa nr 18 230 (Mogilany) - granica gminy - pomiędzy Załyczanka, a Świątnikami Górnymi - (Raciborsko);
 - KZ DP 18 250 - droga (ulica) zbiorcza powiatowa nr 18 250 Siepraw - Zakliczyn;
 - KL DP 18 244 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 244 Siepraw - granica gminy (Olszowice);
 - KL DP 18 245 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 245 Siepraw - Łyczanka - granica gminy - (Świątniki);
 - KL DP 18 246 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 246 Siepraw - "Grabie";
 - KL DP 18 247 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 247 Siepraw - "Kawęciny"
 - KL DP 18 248 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 248 Siepraw "Pasternik" - granica gminy (Byszyce);
 - KL DP 18 249 - droga (ulica) lokalna powiatowa nr 18 249 Siepraw - granica gminy - (Zawada);
 - KL DG - drogi (ulice) lokalne gminne;
 - KD DG - drogi (ulice) dojazdowe gminne.
3. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas ulic i dróg:
 - ulice (drogi) klasy Z (zbiorcze) 20 m ;
 - ulice klasy L (lokalne w obszarze zabudowy) 12 m;
 - drogi klasy L (lokalne poza obszarem zabudowy) 15 m;
 - drogi klasy D (dojazdowe w obszarze zabudowy) 10 m;
 - drogi klasy D (dojazdowe poza obszarem zabudowy) 15 m;
 - Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa Rysunek Planu. W niektórych przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan ustala odstępstwa od w/w szerokości, pokazane na Rysunku Planu.Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg i ulic z określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowani.
4. Ustala się przeznaczenie terenów o symbolu KP na parkingi wydzielone.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy Z, L i D;
 - w formie parkingów przy krawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy D.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów o symbolu KZ, KL i KD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego oraz po uzyskaniu zgody zarządcy terenu):
 - ciągi rowerowe i piesze;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEPRAW

skala 1:2500



| WIES | NR_DZIALKI |
|---------|------------|
| Siepraw | 1201/5 |