



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 16 maja 2012 r.

Poz. 2401

### UCHWAŁA\* NR XIII/118/2012 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach pomiędzy ul. Szpitalną, ul. Karmelicką i ul. Słowackiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Wadowicach stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice uchwała **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach pomiędzy ul. Szpitalną, ul. Karmelicką i ul. Słowackiego**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Granice obszaru objętego planem o powierzchni 9192 m<sup>2</sup>, wynikają z postanowień uchwały Nr VI/39/2011 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 12 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach pomiędzy ul. Szpitalną, ul. Karmelicką i ul. Słowackiego.

**§ 2.** Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:500 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

---

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

- 7) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Brak w planie części ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach obszaru objętego planem i w tym zakresie nie zachodzi potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą o ochronie przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 4.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 500 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice w skali 1 : 10 000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu towarzyszącym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, usług projektowych, biurowych, konsultingowych, reklamowych oraz administracji, oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, lecznictwa, opieki społecznej i socjalnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niezbędne dla prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) dostępie do drogi publicznej - rozumie się przez to bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną, o szerokości pasa drogowego minimum 5 metrów, bądź poprzez ustanowienie prawne służebności zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków.

**Rozdział 2.**  
**Przepisy szczegółowe**  
**Szczególne warunki zagospodarowania terenu**

**§ 6. 1.** Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**1z U**” - **tereny zabudowy usługowej** :

- 1) przeznaczenie terenu, w tym:

- a) przeznaczenie podstawowe - usługi;

- b) przeznaczenie towarzyszące - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania oraz obiekty małej architektury i zieleń.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 4) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami;
- 5) nakaz ochrony akustycznej terenu, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo- usługowych”;
- 6) nakaz ochrony zadrzewień i zieleni urządzonej, możliwość wycinki drzew wyłącznie na podstawie decyzji wydanych według ustawy o ochronie przyrody.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych - stosować zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w „strefie otulinowej staromiejskiego układu urbanistycznego” na podstawie decyzji o wpisaniu dobra kultury do rejestru zabytków (nr rejestru A - 514/87);
- 3) dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków w przypadku podejmowania budowy i robót budowlanych, rozumianych w myśl ustawy Prawo budowlane, oraz wszelkich działań przy lub w otoczeniu zabytku, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują przepisy przywołanych ustaw;
- 4) dla całego obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie w obszarze parkingów i zieleni;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie reklam i szyldów, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m<sup>2</sup>, wyłącznie bezpośrednio związanych z prowadzoną w budynku działalnością, przy zachowaniu warunku: nie więcej niż jeden szyld lub reklama na jedną firmę;
  - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
  - e) od strony dróg i terenów publicznych zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych elementów przesłaniających.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalna - 0,05;
  - b) maksymalna - 2,0;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) geometria dachów - nie określa się;
- 4) maksymalna wysokość budynków 16 metrów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - 8 metrów od krawędzi jezdni; w przypadku braku wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu, usytuowanie budynków powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) nie określa się minimalnej i maksymalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich;
- 6) dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych przylegających do granic terenu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (m.p.) według minimalnego wskaźnika - 2 m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe; podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

#### 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z sieci wodociągowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń;
  - b) wody opadowe do kanalizacji deszczowej wraz z budową i rozbudową sieci, obiektów i urządzeń;
  - c) wody opadowe i roztopowe z parkingów i powierzchni o szczelnej nawierzchni, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną 15 kV i istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV;
  - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń z lokalizacją stacji 15/0,4 kV w obrębie terenu.
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniociśnieniowej z dopuszczeniem budowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń;
- 5) gospodarka odpadami:

- a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami” przyjętym odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Wadowicach;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń;
- b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach nie ekologicznych paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości - 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

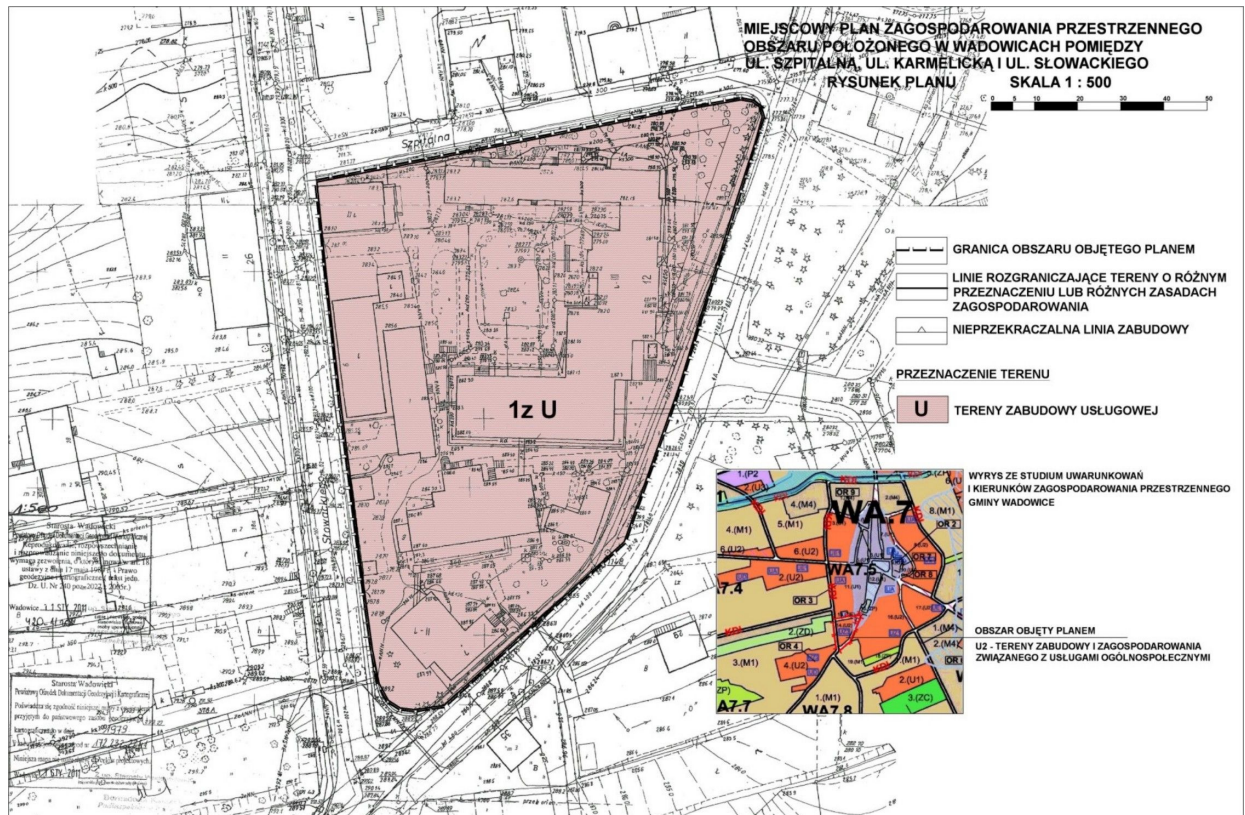
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wadowicach.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach  
**Zdzisław Szczur**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XIII/118/2012  
Rady Miejskiej w Wadowicach  
z dnia 26 kwietnia 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach  
**Zdzisław Szczur**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XIII/118/2012  
Rady Miejskiej w Wadowicach  
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Wadowicach, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Wadowic informującym, że do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach pomiędzy ul. Szpitalną, ul. Karmelicką i ul. Słowackiego**, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach  
**Zdzisław Szczur**

**Załącznik Nr 3**  
do Uchwały Nr XIII/118/2012  
Rady Miejskiej w Wadowicach  
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Wadowice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4 niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach  
**Zdzisław Szczur**