



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 października 2014 r.

Poz. 5613

UCHWAŁA* NR L-465-14 RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE

z dnia 25 września 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – osiedle Żwirki i Wigury

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr LIII-408-10 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – Osiedle Żwirki i Wigury, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów”, przyjętego uchwałą Nr XXXIII-305-05 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 maja 2005 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Andrychowie Nr XVI-122-11 z dnia 24 listopada 2011 r. Rada Miejska w Andrychowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – Osiedle Żwirki i Wigury w granicach określonych na rysunku planu. Określone granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr LIII-408-10 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 28 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – Osiedle Żwirki i Wigury.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrychów;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Andrychów oraz o zasadach ich finansowania
- 3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Andrychowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 3) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń tekstowych i graficznych, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w ramach którego obowiązują te same ustalenia;
- 5) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie: obsługi komunikacyjnej, zaplecza technicznego i gospodarczego, zieleni urządzonej i małej architektury, infrastruktury technicznej itp.;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie, użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się przeznaczenie obejmujące więcej niż 50% powierzchni każdej działki;
- 8) dopuszczonym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie i użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zachowaniem nakazów i zakazów określonych w planie dla przeznaczenia podstawowego;
- 9) procencie terenów zabudowanych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent maksymalny stanowiący iloraz: sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki budowlanej, przemnożony przez 100%;
- 10) procencie terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć parametr określany jako procent minimalny stanowiący iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, przemnożony przez 100%;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość zabudowy rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi, wyrażoną w metrach;
- 12) elementach systemu identyfikacji miejskiej – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczaną graficznie, pokrywającą się z linią rozgraniczającą teren lub cofniętą do wnętrza terenu, wzdłuż której są i mogą być lokalizowane elewacje planowanych budynków, z dopuszczeniem: cofnięć oraz nadwieszów nad terenami z dopuszczoną zabudową, z zastrzeżeniem iż co najmniej 60% powierzchni elewacji musi być usytuowane w przedmiotowej linii;
- 15) krótkoterminowym wydarzeniu - wydarzenie mające charakter publiczny związane z działalnością gminy, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenia sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze nie trwające dłużej niż 14 dni;

16) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji gminnej;

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) cyfrowe i literowe symbole terenów, identyfikujące podstawowe przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz budowy w granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych i ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakazuje się wkomponowanie w otaczający krajobraz urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z uwzględnieniem:
 - a) nakazu stosowania materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik,
 - b) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych;
- 4) w terenach, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy obiekty i budynki należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, lecz nie bliżej niż 4,0m od linii rozgraniczających teren,

§ 5. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację elementów systemu identyfikacji miejskiej oraz szyldy.

2. Zakazuje się lokalizacji innych elementów reklamowych.

3. Ustalenia ust.2 nie obowiązują w stosunku do elementów reklamowych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę lub przyjęto zgłoszenia wykonania robót; w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji ustalenia ust. 1 obowiązują.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Dla terenu objętego planem obowiązują następujące ogólne ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wprowadzania nowych funkcji, uciążliwych dla otoczenia i przeznaczenia terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punktach 3 i 4,

- b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza teren, do którego jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także prowadzenia działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punktach 3 i 4;
- 3) dopuszcza się realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;
- 2) nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczenia terenów wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony gleby i wód podziemnych ustala się:

- 1) nakaz zabezpieczenia realizacji przedsięwzięć przed przenikaniem zanieczyszczeń mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z wyłączeniem podczyszczonych wód opadowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planu występuje obiekt objęty ochroną z mocy prawa, wpisany do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oznaczony symbolem OR-4 – budynek bramny wraz z ogrodzeniem wokół cmentarza wyznania mojżeszowego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-650 decyzją nr 3340/80/89 z dnia 12.12.1989 roku;

2. Dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy związane z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze planu nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są: tereny komunikacji dróg publicznych o przeznaczeniu KDL, KDD, KDX.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów wymienionych w ust. 1 oraz ponadto:

- 1) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów przestrzeni publicznych oraz elementów identyfikacji gminnej;
- 3) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o krótkoterminowych wydarzeniach.

Rozdział 6.**Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów****§ 9. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: A11.1/10.U:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 70%, z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 10%, z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków: dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu 25°- 45°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej podstawowej usługi i co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla pozostałych funkcji ;
- 3) zakaz:
 - a) zabudowy obiektami handlowymi, których powierzchnia sprzedaży przekracza powierzchnię określoną na podstawie ustawy,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej komunikacji, z wyłączeniem salonów samochodowych,
 - c) lokalizacja zabudowy usługowej transportu,
 - d) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej;
- 4) dopuszczenie:
 - a) realizacji lokali mieszkalnych,
 - b) wydzielenia samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub pawilonów handlowych lub dla realizacji garaży, boksów garażowych lub rozbudowy istniejących pawilonów handlowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

§ 10. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: A11.1/11.MN2, A11.1/12.MN2:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi, usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 50%,
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 40%
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków: dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu 25°- 45°,

- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc parkingowych lub stanowisk w garażu dla 1 mieszkania i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - e) na parkingach terenowych należy wprowadzić zadrzewienia wg wskaźnika jedno drzewo na 10 miejsc postojowych
- 4) zakaz realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalno - usługowymi;
- 5) dopuszczenie:
- a) realizacja dopuszczonego przeznaczenia w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w pkt 3 dla realizacji poszczególnych przeznaczeń,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach działki budowlanej.

§ 11. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: A11.1/14.MW1:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczone przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne.
- 3) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 60%, z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - procent terenów biologicznie czynnych – od 20% z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków: dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu 25°- 45°,
 - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc parkingowych lub stanowisk w garażu dla 1 mieszkania i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
- 4) zakaz realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi;
- 5) dopuszczenie:
 - a) realizacja dopuszczonego przeznaczenia w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w pkt 3 dla realizacji poszczególnych przeznaczeń,
 - b) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach działki budowlanej,
 - c) wydzielenia samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub dla realizacji garaży lub boksów garażowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

§ 12. Ustalenia planu dla terenu o symbolu: A11.1/13.UP2:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów – parkingi i garaże wielostanowiskowe naziemne i podziemne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
 - a) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - procent terenów zabudowanych – do 60%, z zastrzeżeniem dopuszczeń

- procent terenów biologicznie czynnych – od 15%, z zastrzeżeniem dopuszczeń
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy do 8,0 m,
 - c) forma dachów, dotyczy głównych połaci dachu budynków: dachy płaskie lub dwu i wielospadowe o nachyleniu 25°- 45°,
 - d) lokalizacji w obszarze działki budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego;
- 3) zakazy:
- a) lokalizacja stacji paliw,
 - b) zagospodarowania i zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie par.57
 - c) budowy boksów garażowych pojedynczych,
 - d) budowy garaży, których materiał elewacyjny stanowi blacha trapezowa lub blacha falista.
- 4) dopuszczenie wydzielenia samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub dla realizacji garaży lub boksów garażowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

§ 13. Ustalenia planu dla terenów o symbolach: 1KDL, 1KDD, 2KDD:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych, tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
- a) dla poszczególnych klas dróg na rysunku planu określono liniami rozgraniczającymi szerokości dróg od 10 do 30 m, przy czym określone szerokości gwarantują utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach, a określone zostały dla poszczególnych klas, to jest:
 - dla dróg lokalnych o przeznaczeniu KDL - 12 m,
 - dla dróg dojazdowych o przeznaczeniu KDD - 10 m,
 - b) w przyległych do dróg terenach ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem przepisów o drogach;
- 3) zakazy: nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy obowiązujących przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej,
- 4) dopuszczenia:
- a) lokalizacji budowli dopuszczonych na podstawie przepisów o drogach,
 - b) wprowadzenia zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) realizacji infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
 - e) realizacji miejsc parkingowych wzdłuż dróg,

§ 14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu 1KDX:

- 1) podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżki i przejścia pieszo-jezdne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakazy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,0 m, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami o drogach,
 - b) dostosowania konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

- c) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przekryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;
- 3) zakaz różnicowania poprzecznie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowania utrudniającego możliwość swobodnego przejazdu pojazdów uprzywilejowanych;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górniczy.

3. W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża.

4. W obszarze objętym planem występuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Targanice” z rzeki Targaniczanka w km 1+300 zlokalizowanego w miejscowości Andrychów, w której obowiązują zapisy Rozporządzenia nr 10/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 września 2012 r., publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2012 r. pozycja 4679.

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

6. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochrony wałów przeciwpowodziowych.

7. W obszarze objętym planem wyznacza się:

- 1) strefę SBN – niekorzystnych warunków budowlanych;
- 2) w zasięgu strefy obowiązuje: w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 30,0 m² należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Działki powstałe w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontu i powierzchni odpowiednio co najmniej 10,0 m i co najmniej 500,0 m².

2. Przy scalaniu i podziale nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°.

3. Plan nie ogranicza zasad tyczenia innych granic działek niż te które są wspólne z drogami publicznymi.

4. W przypadku gdy działka budowlana obejmuje kilka działek nie jest wymagane ich scalenie, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. W obszarze planu nie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

Rozdział 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 18.1. Obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z podstawowym gminnym układem komunikacyjnym poprzez ul. Żwirki i Wigury.

2. W terenie objętym planem drogi wewnętrzne winny posiadać co najmniej 5,0 m szerokości.

§ 19.1. Dla wszystkich nowych i przebudowywanych budynków, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie potrzeb parkingowych w obszarze poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 11.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 20.1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) budowa i rozbudowa sieci w oparciu o istniejące powiązania z układem zewnętrznym oraz istniejący układ sieci na warunkach ustalanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej, strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 4) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez właściwego dysponenta sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego.

§ 21. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej są następujące:

- 1) w obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, poprzez sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznych są następujące:

- 1) rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych, w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców;
- 4) dopuszcza się sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 23. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacyjnej są następujące:

- 1) w obszarze planu:

- a) odprowadzać ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
 - b) realizować dla nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gwarantujące ochronę wód podziemnych;
- 2) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do wód;
 - 3) obowiązuje zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z dróg, budynków, a także z parkingów, placów manewrowych i magazynowo-składowych poprzez rozwiązania spełniające wymogi przepisów ochrony środowiska.

§ 24. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczych są następujące:

- 1) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz;
- 2) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%.

§ 25. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowniczych są następujące:

- 1) rozbudowę i przebudowę sieci gazowniczej w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych stref kontrolnych, nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacyjnych są następujące:

- 1) w obszarze planu należy umożliwić dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących i rozbudowa sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 3) utrzymanie istniejącej i budowa w razie uzasadnionej potrzeby nowej infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, z zastrzeżeniem zachowania wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 27. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa. W obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami: dla całego obszaru objętego planem obowiązują przepisy związane z odpadami oraz:

- 1) zakaz przetwarzania, składowania oraz skupu złomu i innych surowców wtórnych;
- 3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29.1. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, przy czym nie dotyczy to:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) parkingów terenowych;
- 3) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty;
- 4) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;

2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem mogą pozostać w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 13.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 30. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

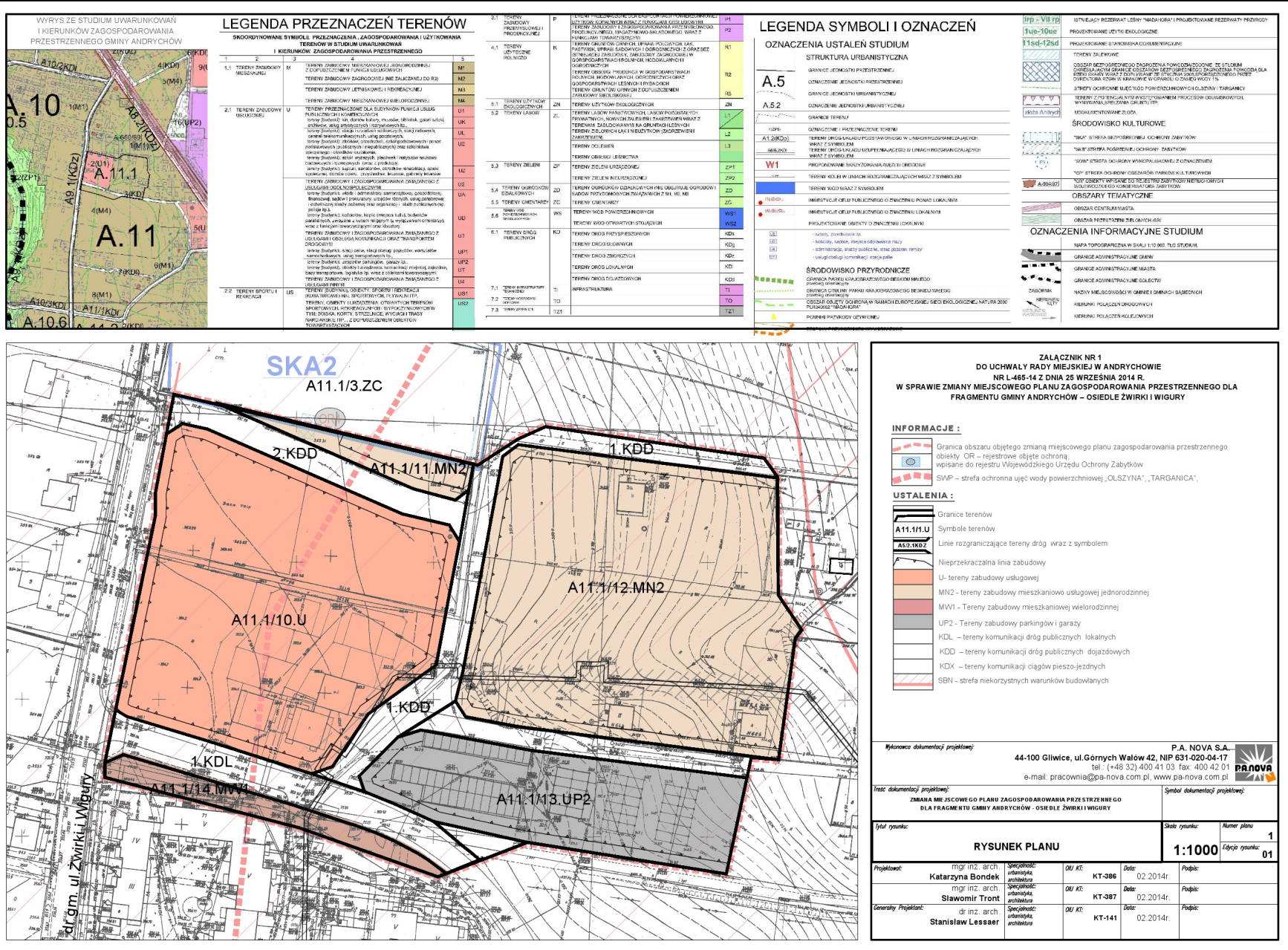
Rozdział 14.**Ustalenia końcowe**

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Andrychowa.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Andrychowie.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ANDRZYCHÓWIE NR L.466/14 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2014 R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY ANDRZYCHÓW – OSIEDLE ŻWIRKI I WIGURY

INFORMACJE :

- 1 - Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2 - obiekty OP – rejestrowe objepty ochrony wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
- 3 - SWP – strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”.

USTALENIA :

- 1 - Granice terenów
- 2 - symbole terenów
- 3 - Linie rozgraniczające tereny dróg wraz z symbolem
- 4 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 - U- tereny zabudowy usługowej
- 6 - MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- 7 - MW1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 8 - UP2 - Tereny zabudowy parkingów i garaży
- 9 - KDŁ - tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych
- 10 - KDD - tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
- 11 - KDX - tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnymi
- 12 - SBN - strefa niekorzystnych warunków budowlanych

Wykonawca dokumentacji projektowej:

P. A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnycy Wałach 42, NIP 631-020-04-17
tel. (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Treść dokumentacji projektowej:

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU GMINY ANDRZYCHÓW – OSIEDLE ŻWIRKI I WIGURY

Symbol dokumentacji projektowej:

RYSUNEK PLANU

Tytuł rysunku:	Skala rysunku:	Numer planu
RYSUNEK PLANU	1:1000	1
<i>Edycja rysunku:</i>		01

Projektował:	Specjalność:	OU AT:	Data:	Podpis:
mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	urbanistyka, architektura	KT-386	02.2014r.	
mgr inż. arch. Sławomir Tront	urbanistyka, architektura	KT-387	02.2014r.	
dr inż. arch. Stanisław Lessaer	urbanistyka, architektura	KT-141	02.2014r.	

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ANDRZYCHÓWIE
NR L.466/14 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2014 R.
W SPRAWIE ZMIANY MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU GMINY ANDRZYCHÓW – OSIEDLE ŻWIRKI I WIGURY

INFORMACJE :

- 1 - Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2 - obiekty OP – rejestrowe objepty ochrony wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
- 3 - SWP – strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”.

USTALENIA :

- 1 - Granice terenów
- 2 - symbole terenów
- 3 - Linie rozgraniczające tereny dróg wraz z symbolem
- 4 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 - U- tereny zabudowy usługowej
- 6 - MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- 7 - MW1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 8 - UP2 - Tereny zabudowy parkingów i garaży
- 9 - KDŁ - tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych
- 10 - KDD - tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych
- 11 - KDX - tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnymi
- 12 - SBN - strefa niekorzystnych warunków budowlanych

Wykonawca dokumentacji projektowej:

P. A. NOVA S.A.
44-100 Gliwice, ul. Górnycy Wałach 42, NIP 631-020-04-17
tel. (+48 32) 400 41 03 fax: 400 42 01
e-mail: pracownia@pa-nova.com.pl, www.pa-nova.com.pl

Treść dokumentacji projektowej:

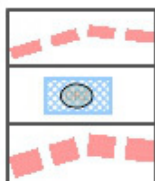
ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU GMINY ANDRZYCHÓW – OSIEDLE ŻWIRKI I WIGURY

Symbol dokumentacji projektowej:

RYSUNEK PLANU

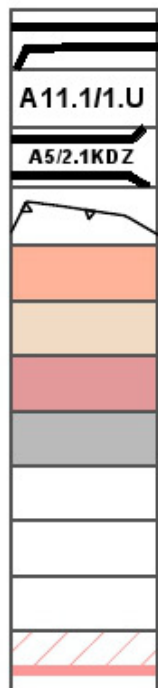
Tytuł rysunku:	Skala rysunku:	Numer planu
RYSUNEK PLANU	1:1000	1
<i>Edycja rysunku:</i>		01

Projektował:	Specjalność:	OU AT:	Data:	Podpis:
mgr inż. arch. Katarzyna Bondek	urbanistyka, architektura	KT-386	02.2014r.	
mgr inż. arch. Sławomir Tront	urbanistyka, architektura	KT-387	02.2014r.	
dr inż. arch. Stanisław Lessaer	urbanistyka, architektura	KT-141	02.2014r.	

INFORMACJE :

Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 obiekty OR – rejestrowe objęte ochroną,
 wpisane do rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków

SWP – strefa ochronna ujęć wody powierzchniowej „OLSZYNA”, „TARGANICA”,

USTALENIA :

Granice terenów

Symbole terenów

Linie rozgraniczające tereny dróg wraz z symbolem

Nieprzekraczalna linia zabudowy

U- tereny zabudowy usługowej

MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej jednorodzinnej

MW1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

UP2 - Tereny zabudowy parkingów i garaży

KDL – tereny komunikacji dróg publicznych lokalnych

KDD – tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych

KDX – tereny komunikacji ciągów pieszo-jezdnych

SBN - strefa niekorzystnych warunków budowlanych

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik Nr 2
 do Uchwały Nr L-465-14
 Rady Miejskiej w Andrychowie
 z dnia 25 września 2014 r.

**rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
 z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Andrychów oraz
 o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.) **rozstrzyga się, co następuje:**

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – osiedle Żwirki i Wigury wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L-465-14
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Andrychowie stwierdza iż, w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Andrychów – osiedle Żwirki i Wigury wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Burmistrza Miasta.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Roman Babski