



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 czerwca 2015 r.

Poz. 3657

UCHWAŁA* NR VII/43/2015 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 27 maja 2015 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanisławiu Górnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199)

Rada Miejska w Wadowicach

stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice,

którego zmianę zatwierdzono Uchwałą Nr XXVII/270/2014 Rady Miejskiej w Wadowicach

z dnia 26 lutego 2014 roku

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanisławiu Górnym

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXX/288/2014 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 11 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanisławiu Górnym.

§ 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 1:1 000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

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

- 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, nie występują w granicach obszaru objętego planem.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z identyfikującym je symbolem literowym:
 - a) „PU” - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - b) „ZL” - tereny lasów,
 - c) „Z” - tereny zieleni;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku nie stanowią ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

5. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 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 ustaleniach 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 prawo-mocnych 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków;
- 8) reklamie - należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 6) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów (w tym niebezpiecznych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń;
- 8) nakaz przestrzegania zasad określonych w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki.

§ 7. 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 gruntu 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 oraz szerokości frontów działek;
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - indywidualne z lokalnych ujęć lub studni, docelowo z sieci wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) docelowo do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu zakończenia realizacji sieci dopuszcza się wykorzystanie przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu ścieków do oczyszczalni komunalnych,
 - c) wody opadowe do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub na teren będący własnością inwestora;
 - d) 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 linie napowietrzne i kablowe nN i SN oraz stację transformatorową 15/0,4 kV,
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez lokalizację stacji 15/0,4 kV w obrębie obszaru;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 5) gospodarka odpadami:
 - a) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o energię elektryczną, gaz, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza,
 - 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.

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

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**PU1**” **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie towarzyszące:
 - budynki biurowe i socjalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - budynki gospodarcze, garażowe,
 - budynki magazynowe, składowe i warsztatowe,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - urządzenia budowlane,
 - urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania,
 - obiekty małej architektury i zieleń.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,05
 - b) maksymalna - 3,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu;
- 4) geometria dachów - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 5°;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 12 metrów,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - 12 metrów,
 - c) urządzeń reklamowych, masztów antenowych - 18 metrów,
 - d) obiektów małej architektury - 3 metry;
 - e) dla budynków istniejących przy nadbudowie, rozbudowie należy zachować wysokość określoną w pkt 5 lit. a) z tolerancją do 20% tej wysokości;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy;
- 2) od strony dróg publicznych zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych elementów przesłaniających;
- 3) wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i obiektami małej architektury należy wprowadzić zieleni wysoką i niską o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam o maksymalnej powierzchni 8 m²;
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.):
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 m.p./5 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów usługowych - 3 m.p./100m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
jednak nie mniej niż 3 m.p.(podaną wartość należy traktować jako minimalną i stosować proporcjonalnie).

§ 12. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZL1” - **tereny lasów:**

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - lasy,
2. W terenie ustala się:
 - 1) utrzymanie i ochronę istniejącego lasu;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Z1÷Z3” - **tereny zieleni:**

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zieleni,

b) przeznaczenie towarzyszące - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni niskiej i wysokiej, spełniającą funkcję stabilizacyjną skarpy;
- 2) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - 12 metrów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 14. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenie, w którym niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia - dla terenu oznaczonego symbolem „PU1” - 20 % od wzrostu wartości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

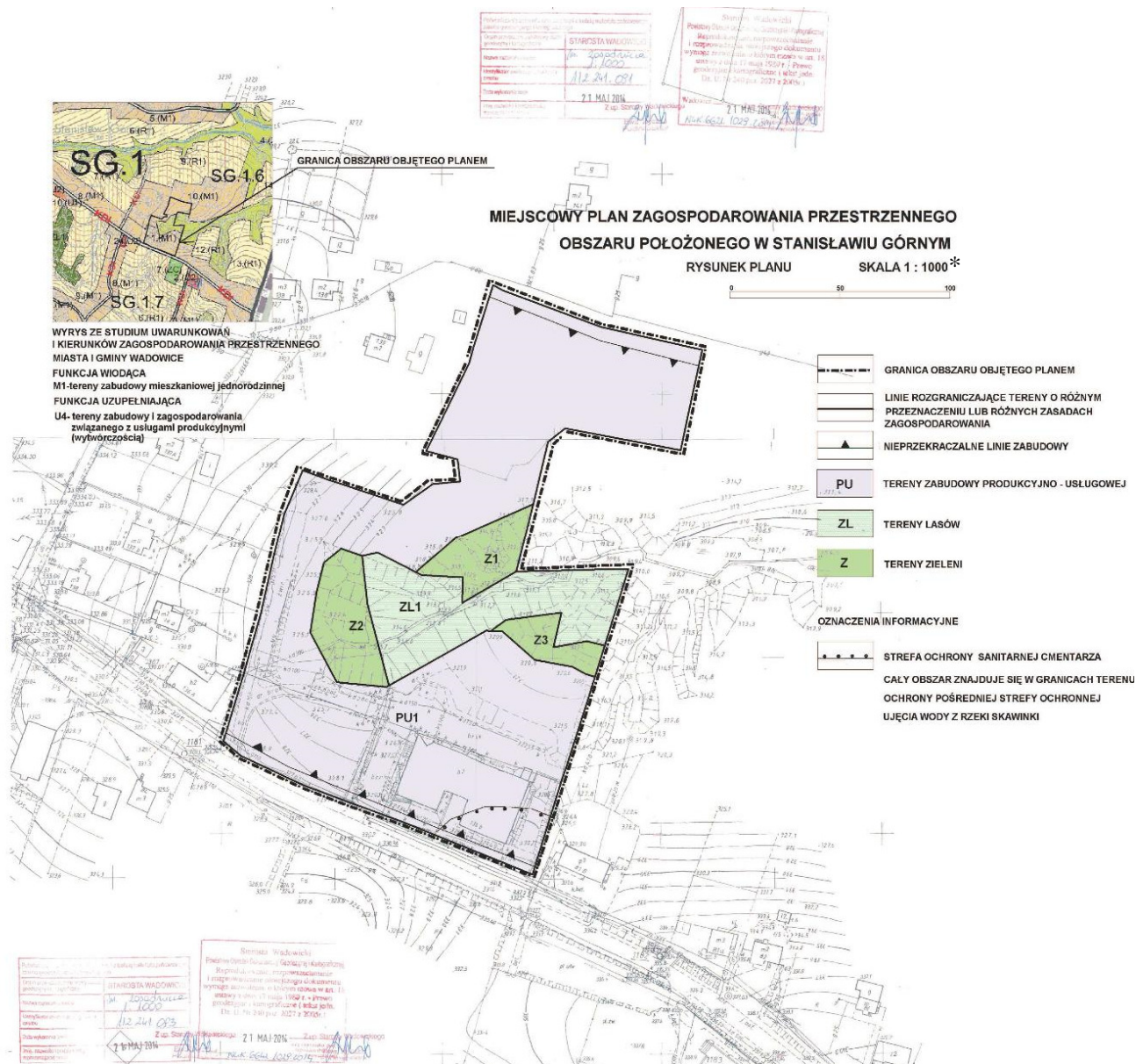
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Józef Cholewka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/43/2015
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 maja 2015 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Józef Cholewka

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/43/2015
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 maja 2015 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 Stanisławiu Górnym**, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, złożono jedną uwagę, którą uwzględniono w projekcie planu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Józef Cholewka

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/43/2015
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 maja 2015 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Wadowice, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 513).

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Józef Cholewka