

1252

UCHWAŁA NR V-39-11
RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE
z dnia 24 lutego 2011 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Nr XIV-121-07 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie”, 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, **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie, w granicach określonych na rysunku planu, o powierzchni 0,77 ha.
2. Określone w § 1 ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z uchwały Nr XIV-121-07 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie „Przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie”.
3. 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 miasta Andrychowa;
 - 2) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Andrychowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Andrychowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym, wydaną przez Urząd Miasta Andrychowa;
- 4) **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.Nr 80 poz.717) z późniejszymi zmianami;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć działkę lub kilka działek w całości lub w części, wydzielonych na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, oznaczonych numerem porządkującym i przypisanym symbolem podstawowego przeznaczenia terenu, w granicach których obowiązują te same ustalenia, jeśli z tekstu uchwały nie wynika inaczej;
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu zgodną z jej ustawową definicją, wg przepisów odrębnych;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego:
 - a) istniejące lub planowane: powierzchnie jezdne, postojowe, pieszne i rowerowe,
 - b) parkingi i garaże w tym naziemne, podziemne, nadziemne realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
 - c) powierzchnie zielone, zieleń wysoka i średnia,
 - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - e) budowle terenowe takie, jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi,
 - f) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, infrastrukturą telekomunikacyjną

- o nieznacznym oddziaływaniu wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 9) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których dla wszystkich działek lub ich części plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami,
- 11) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym;
- 12) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć, główne użytkowanie terenu, przy czym za główne uznaje się to które stanowi więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
- 13) **dopuszczalnym towarzyszącym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy użytkowanie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe w granicach terenu, tym samym w granicach każdej położonej w jego zasięgu działki, lub części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zdefiniowanymi dla poszczególnych przeznaczeń;
- 14) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr P_z określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki, do jej powierzchni z uwzględnieniem linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 15) **procencie terenów biologicznie czynnych P_b** – należy przez to rozumieć parametr P_b określany jako % minimalny, będący ilorazem: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki, do jej powierzchni z uwzględnieniem linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%,
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku, zgodną z przepisami odrębnymi i określoną za pomocą jednego lub dwu parametrów takich jak: nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i liczona w metrach nieprzekraczalna wysokość budynku, z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku,
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane fasady

i elewacje planowanych budynków, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;

- 18) **ustalenia planu określane dla infrastruktury technicznej** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla terenów infrastruktury technicznej, a także istniejących i projektowanych sieci, wyznaczanych w planie zgodnie ze specyfiką poszczególnych branż;
- 19) ustalenia pozostałe wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.
2. Dla działek, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, wymienione w §2 ust.1 pkt.12-17 parametry mogą nie obowiązywać, lecz wielkości tych parametrów nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położoną w granicach tych działek istniejącą zabudowę.
3. Pozostałe nie wymienione w ust. od 1 do 19 definicje użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem, ustalonym w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) cyfrowo literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia;
2. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.

1. W planie określono przeznaczenie terenów i działek, jako: tereny zabudowy usługowej handlu i usług, oznaczone symbolem – **UU**;
2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających, w uchwale w Rozdziale 7 ustala się szczegółowe: przeznaczenia podstawowe, dopuszczone przeznaczenia towarzyszące, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, dla wyodrębnionych terenów obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

- 1) wszystkie ustalenia zdefiniowane dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej i planowanej działki;
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana indywidualnie, w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych;

3) ogrodzenia działek winny być budowane lub przebudowywane w miejscu wyznaczonym obowiązującą dla drogi linią rozgraniczającą lub cofnięte do wnętrza terenu, z zastosowaniem materiałów takich jak: drewno, kamień, cegła, siatka stalowa, ogrodzenia stalowe lub odpowiednik, w tym mury pełne, ażurowe licowe i tynkowane, a także zieleń średnia - krzewy i żywopłoty, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł z płyt betonowych w granicy terenu na styku z przestrzeniami publicznymi, zakaz nie obejmuje prefabrykowanych podwalin i słupów

§ 6. Dla nowych i przebudowywanych w tym nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków, należy stosować określone w planie grupy materiałowe i kolorystykę;

- 1) elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, elementy stalowe, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z blach trapezowych oraz okładzin listwowych z tworzyw sztucznych;
- 2) pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blacha dachówkowa, z zakazem blach trapezowych, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych i pomocniczych oraz dopuszczonych dachów o spadkach do 10 stopni;
- 3) kolorystyka nie kontrastująca z otaczającą zabudową i nie powodująca dysharmonii w krajobrazie.

§ 7. Ustala się następujące warunki dla realizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej:

- 1) zintegrowanych z budynkami i innymi budowlami:
 - a) powierzchni elewacji frontowych czy budynków, od strony przestrzeni publicznych, nośnikami reklamowymi,
 - b) wyklucza się sytuowanie na budynkach nośników reklamowych, wymagających dodatkowej konstrukcji innej niż bezpośrednio związanej z konstrukcją budynku, na których się znajdują;
- 2) ustalenia pkt. 1) nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami sportowymi i kulturalnymi gdzie okres użytkowania nośnika reklamowego lub informacji wizualnej nie będzie dłuższy niż 2 miesiące;
- 3) ustalenia pkt. 1) nie obowiązują w stosunku do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać odpowiednio ustalenia ust. 1 i 2.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, za obowiązujące w zakresie ochro-

ny środowiska przyjmuje się wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania w sąsiedztwie obszarów przestrzeni publicznych, nowych funkcji związanych ze składowaniem, gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
 - b) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych, które są znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 3),
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury z zakresu łączności publicznej stanowiącej cel publiczny oraz dróg, 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 ekologicznych, 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:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) realizowane w terenie nie objętym ochroną przed hałasem, lokale i budynki wymagające zabezpieczenia przed hałasem winny być zabezpieczane poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska: masy ziemne przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne i ekranujących poszczególne nieruchomości;

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód takich, jak parkingi, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w projekcie budowlanym.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych: nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów oznaczonych symbolem: **2.UU**, w celu ochrony i właściwego kształtowania przestrzennego specyficznego krajobrazu miejskiego - centrum miasta, wyznacza się graficznie strefę „**SC**” – ochrony śródmieścia miasta.
2. W zasięgu strefy „**SC**” ustala się:

1) zakazy:

- a) wprowadzanie tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności kontenerów, przyczep i kiosków, przede wszystkim od strony przestrzeni publicznych, w pasie 15 metrów w głąb od linii rozgraniczających teren od strony dróg i terenów pieszych,
- b) sytuowanie nowych samodzielnych, wolno stojących obiektów masztowych,
- c) sytuowanie blaszanych garaży.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 11. W granicach opracowania wyodrębniono następujące grupy terenów o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustale- niach planu.

Są to tereny o symbolach: - zabudowa usługowa handlu i usług – **1.UU, 2.UU**,

§ 12. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **1.UU, 2.UU**;

1. Tereny zabudowy usługowej handlu i usług o symbolu **UU**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak: obiekty handlu detalicznego, usługi, gastronomia, biura, w tym rzemiosło nieprodukcyjne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.
 - 2) dopuszczone przeznaczenie – wyłącznie dla terenu o symbolu **1UU**: salony samochodowe oraz stacje kontroli pojazdów wraz z myjniami samochodowymi niebędące przedsięwzięciami zawsze znacząco oddziaływującym na środowisko lub przedsięwzięciami potencjalnie znacząco oddziaływującym na środowisko.

2. Dla terenu ustala się:

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejących i harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejącą zabudowę i zieleń,
- b) obowiązujące parametry przeznaczenia podstawowego:
 - procent terenów zabudowanych P_z – do 70%,
 - procent terenów biologicznie czynnych P_b – od 10% wzwyż,
 - wskaźnik intensywności zabudowy, I_z = do 1,5;
- c) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy – do 4 kondygnacji naziemnych, lecz nie wyższa niż 15m,
- d) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca,
- e) forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru funkcji, podkreślająca walory miejsca,
- f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,
- g) lokalizacji w granicach działki budowlanej co najmniej 3 miejsc parkingowych dla każdego rozpoczętych 100,0m² powierzchni użytkowej podstawowej.

2) Zakazy:

- a) lokalizacja zabudowy obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- c) lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- d) lokalizacja usług produkcyjnych i usług przemysłowych,

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki:
 - budowa budynków samodzielnych lub zintegrowanych,
 - lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów z zachowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem, oraz usług: administracji, oświaty i opieki zdrowotnej, takich jak: przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie i zabiegowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem zachowania dla nich uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej,
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty.

- b) drogi wewnętrzne w tym ścieżki piesze i rowerowe, w formie wydzielonych działek.

Rozdział 8

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

§ 13.

1. W obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary górnicze oraz tereny górnicze.
3. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.
4. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
5. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi przepisów odrębnych wyznacza się strefę o symbolu **SBN** – niekorzystnych warunków budowlanych, w zasięgu której obowiązuje:
 - 1) w przypadku realizacji nowych budynków o powierzchni zabudowy powyżej 25m² należy poprzedzić je badaniami kontrolnymi - geotechnicznymi, które wskażą jednoznaczne warunki posadowienia oraz stosowne rozwiązania konstrukcyjne do planowanej zabudowy i zagospodarowania.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14.

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1:1000 oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. W granicach całego obszaru objętego planem szczegółowe zasady wydzielania działek, w tym scalania i podziału wewnątrz poszczególnych terenów, należy dokonywać zgodnie z: przepisami odrębnymi i odpowiednimi ustaleniami uchwały:
 - 1) za minimalną samodzielną nowowydzielaną działkę przyjmuje się działkę spełniającą jednocześnie minimalną szerokość: 10,0 m oraz minimalną powierzchnię: 500m²,
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę ul. Krakowską winien być prostopadły lub zbliżony do prostopadłego z dopuszczalnym odchyleniem do 10 stopni.
4. W granicach działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują drogi publiczne.

§ 17.

1. Plan dopuszcza realizację, w granicach poszczególnych terenów, parkingów i garaży jedno i wielopoziomowych zlokalizowanych na terenie i na poziomach innych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w rozdziale 7, w zgodzie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala zasady bilansowania potrzeb parkingowych dla wszystkich nowych budynków realizowanych na działkach jeszcze niezabudowanych lub działkach, które staną się w całości lub w części niezabudowane w wyniku wyburzenia lub wymiany obiektów istniejących, od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek zgodnie z szczegółowymi zasadami poddanymi w Rozdziale 7.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 18.

1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.
2. Ilekczo w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki, lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej;
 - 2) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne i strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury na trwale związanej z gruntem, szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
 - 3) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicz-

nych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;

- 4) ustala się sytuowanie wszystkich nowych liniowych elementów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, w wykonaniu nadziemnym lub podziemnym, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, w tym elektroenergetyczną, dopuszcza się ich przebudowę na warunkach technicznych określonych przez dysponentów sieci, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równolegle z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 7) 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 dysponentów sieci, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 19. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej Tlw, sieci elektroenergetycznych Tle, sieci kanalizacyjnej Tik, sieci ciepłowniczych Tlc, sieci gazowniczych Tlg, sieci telekomunikacyjnych Tlt :

- 1) w zależności od potrzeb, zagwarantowanie pełnego pokrycia zapotrzebowania z istniejącej i rozbudowywanej sieci;
- 2) możliwość lokalizacji nowych obiektów infrastruktury w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe ww sieci, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania i utylizacji odpadów,
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych

- w granicach działek, na których są wytwarzane, lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych przeznaczeń: selektywnego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi;
- 4) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21.

1. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów okazjonalnych i sezonowych.
2. Dopuszczona lokalizacja tymczasowych obiektów okazjonalnych i sezonowych w tym: namiotów i wiat handlowych i gastronomicznych, kiosków w terenie oznaczonym symbolem **2.UU**.

Rozdział 14

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

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłat od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu w wysokości 30%.

Rozdział 15

Ustalenia końcowe

§ 23. W obszarze planu traci moc uchwała Nr XLI-395-01 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 24 października 2001r.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Andrychów.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Roman Babski

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE NR V-39-11 Z DN. 24 LUTEGO 2011 r.

EGENDA PRZEZNACZEŃ TERENÓW

LEGENDA SYMBOLI I OZNACZEŃ

[illegible]

SCHEMAT MIASTA ANDRYCHOWA

[illegible]

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V-39-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) **rozstrzyga się, co następuje:**

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
- 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 **mgr Roman Babski**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V-39-11
Rady Miejskiej w Andrychowie
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga została rozpatrzona w części pozytywnie i w części negatywnie.

W stosunku do uwagi przyjęto następujące stanowisko:

1. Uwaga złożona w dniu 12.stycznia 2009r, przez firmę Z.:

Nieruchomości objęte uwagą dotyczą działek 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 i stanowią współwłasność osób fizycznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia salonów samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz myjni samochodowej nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia stacji paliw oraz stacji obsługi pojazdów.

Uzasadnienie:

- 1) Wszystkie działki planu położone są w granicach terenu studium o symbolu **4(U1)**. Oznacza to, iż dla wszystkich działek plan miejscowy musi być zgodny ze studium.
- 2) Zgodnie z tabelą nr 5: Dotyczy jednostki przestrzennej A.5, plan może stosować przeznaczenia występujące w kolumnie 5 to jest : **U1/U2,M4,M5,ZP1**, będące przeznaczeniami wiodącymi **U1/U2** i uzupełniającymi **M4,M5,ZP1**.

Symbol Terenu	Stan istniejący 2004r	Stan planistyczny – plan nieaktualny z 1992r	Stan studium 1998	Stan studium 2005r	
1	2	3	4	5	
Dotyczy jednostki urbanistycznej „A5.6” i wyodrębnionych w jej granicach terenów:					
A.5.6/1	P2	P2	P2	P2/U2,ZP1,WS1	ROZW
A.5.6/2	R1	P2	P2	ZP1/UP2	PROJ
A.5.6/3	Tle	TI	TI	Tle/ZP1	ISTN
A.5.6/4	U1/M1,M2	P2/U1,M1,ZP	U1	U1/U2,M4,M5,ZP1	ISTN

3) W §30 wyjaśniono pojęcia przeznaczeń wiodących i uzupełniających:

1. „Pod pojęciem **przeznaczenie wiodące** rozumie się, iż wskazane w studium przeznaczenie, odnosi się do przeważającej powierzchni w granicach każdego z wyznaczonych terenów, (studium dopuszcza odstępianie od obowiązku definiowania przeznaczenia wiodącego w przypadkach gdy polityka przestrzenna Gminy dopuszcza równorzędne przeznaczenia, co do których rozstrzygnięcia winny nastąpić dopiero w planie miejscowym, w takich przypadkach dla danego terenu studium definiuje wyłącznie przeznaczenia uzupełniające).

2. **Pod pojęciem przeznaczenie uzupełniające** rozumie się, iż wskazane przeznaczenie lub przeznaczenia mogą być określane zarówno dla terenów o zdefiniowanym przeznaczeniu wiodącym lub dla terenów (dla których nie jest ono z założenia wyszczególniane), traktowane są jako możliwość realizacji w planie miejscowym przeznaczenia wzbogacającego przeznaczenie wiodące. W przyszłych planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie w granicach konkretnych terenów przeznaczeń uzupełniających, nie wymienionych z nazwy w studium pod warunkiem, iż ich lokalizacja nie naruszy ładu przestrzennego oraz nie będzie kolizyjna z przeznaczeniem wiodącym, wymienionymi w studium przeznaczeniami uzupełniającymi, pozostałymi ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi „.

4) W §31 studium ustalono „**KIERUNKI I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH I ZABUDOWANYCH**”. W odniesieniu do przedmiotowych przeznaczeń studium ustala:

4.1) Przeznaczenia wiodące **U1/U2**:

„**U1** – oznacza, iż tereny przeznaczone są dla budynków różnego typu funkcji usług publicznych i usług komercyjnych, w tym: handlu, usług, gastronomii, biur, usług różnych (w tym rzemiosło nieprodukcyjne - do uściślenia w planach miejscowych), kin, domów kultury, muzeów, bibliotek, galerii sztuki, archiwów, usług artystycznych i rozrywkowych, stacje i urzędów nadawczych, stacji radiowych, centrali telekomunikacyjnych, usług pocztowych, żłobków, przedszkoli, szkół podstawowych i ponad podstawowych (publicznych i niepublicznych) oraz szkolnictwa specjalnego i ośrodków kształcenia, szkół wyższych, placówek i instytutów naukowo badawczych i rozwojowych (wraz z produkcją), szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji itp., szpitali, sanatoriów, ośrodków rehabilitacji itp. przychodnie, lecznice, gabinety lekarskie itp.

U2 – oznacza, iż tereny przeznaczone są dla budynków różnego typu funkcji usług ogólnospołecznych, w tym: władz i administracji samorządowej, gospodarczej, finansowej, sądów i prokuratury, urzędów różnych, usług państwowej i ochotniczej straży pożarnej oraz organizacji i służb publicznych (np. policja itp.), kościołów, kaplic (miejsca kultu), budynków parafialnych, związanych z kultem religijnym wraz z funkcjami towarzyszącymi (z wyłączeniem cmentarzy), oraz klasztorów”.

4.2) Przeznaczenia uzupełniające **M1, M2, ZP1**:

„**M4** – oznacza, iż tereny przeznaczone są dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zarówno w zabudowie śródmiejskiej jak i zabudowie osiedlowej, z dopuszczeniem funkcji usługowych w parterach,

M5 – oznacza, iż tereny przeznaczone są dla budynków zamieszkiwania zbiorowego, w tym: hoteli, moteli, pensjonatów a także domów rencisty, domów dziecka itp..

4) W §34 zdefiniowano dodatkowe przeznaczenia uzupełniające **ZP1**:

„ **terenów zieleni urządzonej (ZP1)**, w tym: parków, skwerów, zieleńców, terenów zabaw dla dzieci (generalnie bez prawa zabudowy) a także zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym w tym zieleni izolacyjnej, położonych w granicach terenów zurbanizowanych”.

6) W §24 „dodatkowo określono w studium kierunki zmian przeznaczenia lub zasad zagospodarowania i użytkowania każdego terenu, nadając każdemu z nich jedną z pięciu

poniższych kategorii, odpowiadających charakterowi zachodzących i planowanych w jego granicach przekształceń”. Przedmiotowe działki do kategorii ISTN, co oznacza:

„ISTN – zagospodarowanie istniejące, studium utrzymuje istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie z dopuszczeniem jego uzupełnienia i lokalnych zmian”.

- 7) W §30 jednoznacznie wyznaczono kategorię usług komunikacji i transportu, o symbolu U3.

„ U3 – oznacza, iż w granicach terenu określone nieruchomości przeznaczone są dla budynków funkcji usług i obsługi komunikacji i transportu, w tym: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, usług transportowych itp., zespołów parkingów, garaży itp., wraz z realizacją w ich granicach zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń ochronnych”.

- 8) W tym świetle ustalenia planu, zawarte w par.11 ust.2.2 pktc), w brzmieniu: „lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, salony samochodowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu”, **są zgodne z ustaleniami studium.**

- 9) Tereny objęte planem są małymi fragmentami miasta, nie uwzględniającego rozwiązań bezpośredniego otoczenia. Wnioskowane rozszerzenie przeznaczeń o **U3**, jest niemożliwe z uwagi na ustaloną w studium możliwość utrzymania istniejących przeznaczeń M4 i M5. Zgodnie z definicją przeznaczeń uzupełniających, Istnieje natomiast możliwość odstąpienia, wyłącznie w terenie o symbolu 1UU, od zakazu lokalizacji „salonów samochodowych” i „stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi” . Stąd proponuje się w par.11 ust.2.2 pktc) wykreślić **„salonów samochodowych” i „stacje obsługi pojazdów wraz z myjniami samochodowymi”** i jednocześnie dodać w par.12 ust.1 pkt b) w brzmieniu: **„dopuszczone przeznaczenie – wyłącznie dla terenu o symbolu 1UU: salony samochodowe oraz stacje kontroli pojazdów wraz z myjniami samochodowymi niebędące przedsięwzięciami znacząco oddziaływującym na środowisko wymagającymi sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przedsięwzięciami, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane”.**

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę zaistniałe okoliczności formalno – prawne, w tym również ustalenia przyjęte w projekcie planu oraz dokumentach wymaganych ustawowo, przyjęcie części uwagi Strony w zakresie ww zapisów nie narusza pozostałych ustaleń projektu uchwały planu, w tym par. 8, ani ustaleń „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stąd może zostać przyjęty w formie uwzględnienie uwagi bez konieczności powtórzenia procedury planistycznej.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ANDRYCHÓW**

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Andrychów
w zakresie parcel nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63 położonych w Andrychowie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12-01-2009	Z.	dotyczy: 1) usunięcie zakazu : „lokalizacja zabudowy usługowej transportu i komunikacji, taka jak: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów z wraz z myjniami samochodowymi, naprawa pojazdów mechanicznych i motocykli, salony samochodowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu” 2) zniesienie ewentualnych innych ograniczeń uniemożliwiających prowadzenie działalności w przedmiotowym zakresie 3) dopuszczenie możliwości prowadzenia działalności w zakresie salonu pojazdów wraz ze stacją obsługi pojazdów, stacją paliw, stacją LPG oraz myjnią samochodową.	działki nr 1610/29, 1610/30, 1610/31, 1610/32, 1610/63	1UU, 2UU – tereny zabudowy usługowej handlu i usług	w części dotyczącej terenu 1 UU, salonu samochodowego, stacji kontroli pojazdów oraz myjni samochodowej	w części dotyczącej pozostałych uwag	w części dotyczącej terenu 1 UU, salonu samochodowego, stacji kontroli pojazdów oraz myjni samochodowej	w części dotyczącej pozostałych uwag	

Przewodniczący Rady Miejskiej **mgr Roman Babski**