



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 3775

UCHWAŁA* NR XXX/287/2014 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 11 czerwca 2014 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wadowicach

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 2013r., 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

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 2014r.

uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wadowicach.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXI/192/2013 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wadowicach.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

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

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

- 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. Brak w planie pozostałych ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one 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) „UP” - teren usług publicznych;
- 3) nieprzekraczalna linia 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 1:500 wraz z wrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice w skali 1:10 000;
- 2) załącznik N 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 prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu towarzyszącym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługi publiczne – rozumie się przez to usługi służące realizacji celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków;

- 9) reklamie - należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie o towarach lub usługach;
- 10) szyldzie - należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,3 m² oraz nazwy działalności w formie liter, cyfr, znaków o wysokości nie większej niż 0,6 m;
- 11) nośniku informacyjnym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji informacji o charakterze miejskim, publicznym, społecznym itp.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „UP1”:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe - usługi publiczne,

b) przeznaczenie towarzyszące:

- budynki gospodarcze, garażowe, warsztatowe,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- urządzenia budowlane,
- urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania,
- maszt antenowy,
- obiekty małej architektury i zieleń.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) nakaz stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 4) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 5) nakaz kompleksowej ochrony poziomu użytkowego wód gruntowych GZWP nr 444 Dolina rzeki Skawy poprzez zabezpieczenie obiektów, urządzeń i sieci przed przedostaniem się do gruntu i wody zanieczyszczeń i substancji toksycznych;
- 6) obszar objęty planem zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” znajduje się w zasięgu zalewu wodą Q1% przy założeniu uszkodzenia obwałowań.

3. 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 - 1,2;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) geometria dachów - nie określa się;
- 4) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego 16 metrów;

- 5) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia towarzyszącego 8 metrów;
- 6) maksymalna wysokość masztu antenowego - 30 metrów;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zaplecza budowy;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się stosowanie szyldów i nośników informacyjnych;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków: blachy falistej i trapezowej, listew plastikowych oraz papy;
- 4) zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, blach oraz innych elementów przesłaniających;
- 5) wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) nie określa się minimalnej i maksymalnej powierzchni nowo wydzielanych działek 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 poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi dojazdowej oraz istniejącym połączeniem z drogą krajową nr 52 z dostosowaniem tych połączeń do nowych potrzeb ruchu;
- 2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) - 1 m.p./ 5 pracowników, (podaną wartości należy traktować jako minimalną i stosować proporcjonalnie), oraz minimum 10 m.p. dla interesantów.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wody opadowe do kanalizacji deszczowej,
 - c) wody opadowe i roztopowe z parkingów i powierzchni o szczelnej nawierzchni, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie poprzez 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 sieć ciepłowniczą, 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.

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

§ 8. Na podstawie art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenie, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia - dla terenu oznaczonego symbolem „UP1” - 10 % od wzrostu wartości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

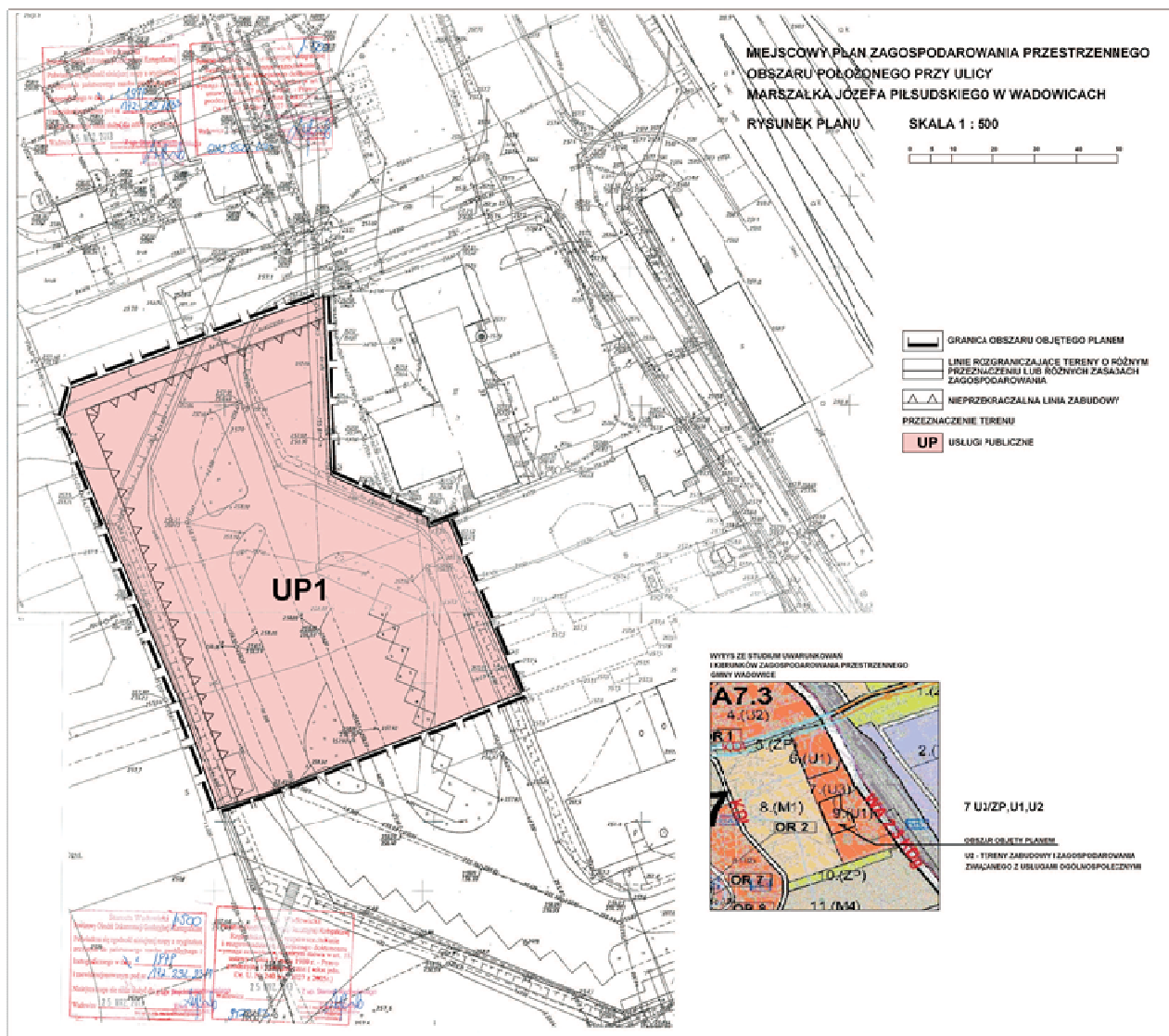
§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/287/2014
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 11 czerwca 2014 r.



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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/287/2014
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 11 czerwca 2014 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 przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w Wadowicach**, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/287/2014
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 11 czerwca 2014 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 późniejszymi zmianami), 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 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 526, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur