

**UCHWAŁA NR LVI/400/2010
RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI**

z dnia 7 lipca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/184/2008 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 28 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia na wniosek Burmistrza Gminy Alwernia,

Rada Miejska w Alwerni po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia, uchwalonego uchwałą Nr XIX/98/99 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 22 grudnia 1999 r. (z późn. zmianami) uchwała MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALWERNIA W MIEJSCOWOŚCI BRODŁA zwany dalej „planem”.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

Obszar objęty planem

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła obejmuje obszar o powierzchni 144,38 ha, który stanowi część sołectwa Brodła.

2. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)terenie – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2)wysokości zabudowy - oznacza to wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy, szczytu attyki lub kopuły (najwyżej usytuowanego elementu przekrycia), wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji;
- 3)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku do linii rozgraniczającej drogę;
- 4)obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi stanąć ściana frontowa budynku mieszkalnego lub co najmniej jeden jego narożnik;
- 5)zabudowie usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla środowiska – oznacza to taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekraczania standardów jakości środowiska (określonych w przepisach odrębnych) w odniesieniu do emisji hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza, wody i ziemi oraz wprowadzania do środowiska pyłów i gazów;
- 6)urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1)załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000;
- 2)załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Alwerni w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Alwerni o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2. PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz odbudowy istniejących budynków i budowli oraz zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że dla obiektów istniejących i wprowadzanych łącznie, zachowane zostaną wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymanie istniejących oraz sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki.

2. W przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie zabudowy w obrębie działki lub terenu przypisanego do danego zamierzenia inwestycyjnego nie spełnia określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie przebudowy nie związane z powiększaniem powierzchni i wysokości zabudowy.

3. Dla wznoszenia budynków i budowli oraz prowadzenia ich rozbudowy, przebudowy i odbudowy ustala się wymóg sytuowania ich nadziemnych części przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

- a) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z – 10 m od linii rozgraniczającej drogę;
- b) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L, KD-D oraz KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

2) obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w strefach technicznych linii elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji świetlnych pomocy nawigacyjnych i pomocy radionawigacyjnych dla lotnictwa cywilnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony środowiska

§ 4. 1. Dla całego terenu objętego niniejszym planem ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych:

- 1) nakaz realizacji źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

2. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) wymóg segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania: recyklingu, lub unieszkodliwienia;
- 2) wymóg odbioru odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Alwernia.

3. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone symbolami identyfikacyjnymi MN należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami).

4. Ustala się nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności usługowej, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 5. 1. Na terenie opracowania planu znajdują się dwie kapliczki (przy drodze do Rybnej) ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenie opracowania planu znajdują się stanowiska archeologiczne nr 10 i nr 11, dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

3. Cały teren opracowania planu znajduje się w obszarze Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Nr 654 z dnia 20 października 2006 roku).

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 6. Dla obszaru w granicach opracowania brak jest wyznaczonych terenów górniczych oraz opracowań geologicznych, określających tereny, dla których istnieje możliwość występowania zjawisk geodynamicznych (potencjalnych osuwisk).

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEPISY DOTYCZĄCE TERENÓW ZAINWESTOWANIA

Przeznaczenie terenów, ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN – 18MN, dla których:

- 1)ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.
- 2)dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1;
 - b) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) ciągów pieszych;
 - g) podziemnych zbiorników do gromadzenia deszczówki.
- 3)ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 20% powierzchni terenu;
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 60% powierzchni terenu;
 - c) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m, a liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1200 m² ;
 - e) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 20 m;
 - f) rzut poziomy budynku – prostokątny, wydłużony lub oparty na kształcie litery „U” lub litery „V”;
 - g) szerokość traktu określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m po zewnętrznym obrysie ścian;
 - h) dachy:
 - dwu lub czterospadaowe, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° ;

- z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku lub do dłuższych, zewnętrznych ścian nośnych (długość kalenicy w przypadku dachów czterospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu);
- z okapem na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu (mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu), minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m;
- z dopuszczeniem lukarn (zalecana jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m, dachy lukarn nie mogą się łączyć), okien połaciowych, przyczółków i naczółków;

i) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, o pionowej orientacji.

4) kolorystyka:

- a) dachy – ciemne w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości;
- b) ściany – jasne (zalecane ciemniejsze akcentowanie cokołu).

5) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

- a) minimum 1 stałe miejsce parkingowe na 1 mieszkanie (w tym miejsce parkingowe w garażu);
- b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca parkingowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.

2. Wyznacza się teren usług szkolnictwa wyższego, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UN, dla których:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla środowiska: obiekty szkolnictwa wyższego (obiekty biurowe, administracyjne, dydaktyczne, laboratoria) wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne (45% powierzchni przeznaczenia podstawowego) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1) i pkt 2);
- b) obiektów handlowych, gastronomicznych i domów studenckich,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) parkingów naziemnych i podziemnych;
- f) zieleni;
- g) obiektów małej architektury;
- h) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni terenu;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 50% powierzchni terenu;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m, a liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 2;
- dachy dla budynków laboratoryjnych: płaskie z warstwą wegetatywną;
- dachy dla pozostałych budynków: dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37o - 45o , z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) kolorystyka:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- dachy – ciemne w odcieniach szarości;
- ściany – jasne lub ciemne.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
- gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
- inne usługi – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Wyznacza się teren usług wyższego rzędu, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1UC, dla których:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nie stwarzającej uciążliwości dla środowiska: hotele oraz obiekty konferencyjno - audytoryjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne (45% powierzchni przeznaczenia podstawowego) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1) i pkt 2);
- b) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- d) parkingów naziemnych i podziemnych;
- e) zieleni;
- f) obiektów małej architektury;
- g) obiektów małej architektury;

4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 30% powierzchni terenu;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 50% powierzchni terenu;
- wysokość budynku dla obiektów konferencyjno - audytoryjnych: 25 m, a liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 5;
- wysokość budynku dla hoteli: 11 m, a liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 3.
- dachy dla obiektów konferencyjnych: płaskie z warstwą wegetatywną, łupinowe, kopuły oraz przekrycia strukturalne;
- dachy dla hoteli: dwuspadowe o kącie nachylenia 37° - 45°, z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu lub dachy płaskie z warstwą wegetatywną.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) kolorystyka:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- dachy – ciemne;
- ściany – jasne.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6)ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- hotele – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
- obiekty konferencyjne – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1US, dla których:

1)ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji; urządzenia sportowe takie jak: boiska, korty, place zabaw oraz budynki dla obsługi urządzeń sportowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2)ustala się przeznaczenie dopuszczalne (45% powierzchni przeznaczenia podstawowego) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi niezbędnymi do jej funkcjonowania.

3)dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1) i pkt 2);
- b) budynków usługowych związanych z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1);
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok i miejsce postojowych oraz dróg wewnętrznych;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) parkingów podziemnych;
- f) zieleni;
- g) obiektów małej architektury;
- h) ciągów pieszych i rowerowych.

4)ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- maksymalną powierzchnię zabudowy stanowiącą 20% powierzchni terenu;
- minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną stanowiącą 60% powierzchni terenu;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 11 m, a liczba nadziemnych kondygnacji budynku nie może być większa niż 3;
- dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° , z dopuszczeniem okien połaciowych i przeszkleń w połaci dachu.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5)kolorystyka:

a) dla przeznaczenia podstawowego:

- dachy – ciemne w odcieniach szarości;
- ściany – jasne.

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6)ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:

a) dla przeznaczenia podstawowego: minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;

b) dla przeznaczenia dopuszczalnego: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZP-15ZP, dla których:

1)ustala się przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym;

2)dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) obiektów małej architektury;

c) altan i ogrodów zimowych o powierzchni zabudowy do 35 m² ;

d) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m² ;

e) zalesień i zadrzewień.

3)zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

6. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZN-12ZN, dla których:

1)ustala się przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej jak: łąki i zadrzewienia w dnach dolin, zadrzewienia śródpolne, obudowa biologiczna cieków wodnych i rowów melioracyjnych, tereny zadrzewień pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych oraz użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska położone głównie wzdłuż cieków wodnych oraz zieleń izolacyjna;

2)dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) urządzeń hydrotechnicznych na podstawie przepisów odrębnych,

c) zalesień i zadrzewień.

3)zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2) oraz obiektów małej architektury.

7. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZL-11ZL, dla których:

1)ustala się przeznaczenie – lasy;

2)dopuszcza się realizację budynków i budowli związanych z gospodarką leśną;

3)zakazuje się realizacji budynków i budowli nie wymienionych w pkt 2).

8. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1WS - 3WS, dla których:

1)ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2)dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych na podstawie przepisów odrębnych.

3)zakazuje się regulacji brzegów.

9. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1KD-Z, 1-4KD-L, 1-3KD-D oraz 1 - 9KDW, dla których:

1)dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z - ustala się przeznaczenie - teren drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – zbiorczej (Z),

2)dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1-4KD-L - ustala się przeznaczenie - teren drogi publicznej, droga klasy funkcjonalno-technicznej – lokalnej (L),

3)dla terenu oznaczonego symbolem identyfikacyjnym 1-3KD-D – ustala się przeznaczenie – teren dróg publicznych, drogi klasy funkcjonalno-technicznej – dojazdowej (D);

4)dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi od 1-9KDW ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;

5)w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1) - 4) dopuszcza się realizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) zieleni;
- c) zatok postojowych;
- d) ciągów pieszych i rowerowych.

10. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej: kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1K – 2K, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny pod lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) zieleni.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 8. 1. Ustala się jako obowiązujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg (ulic):

- 1) dla drogi o symbolu KD-Z - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni minimum 7 m;
- 2) dla dróg o symbolu KD-L – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni minimum 6 m;
- 3) dla dróg o symbolu KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni minimum 5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) dla dróg o symbolach KDW - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m, szerokość jezdni 5 m, dopuszcza się realizację drogi w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych może się odbywać za pośrednictwem ulic dojazdowych i ulic wewnętrznych, poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
- 2) w przypadku braku ulic, o których mowa w pkt 1) można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy oraz służebności;
- 3) w przypadku dokonywania podziału działek zlokalizowanych w terenach, dla możliwości zapewnienia dojazdów, należy wykorzystać istniejące bądź projektowane zjazdy;
- 4) tam gdzie to możliwe bramę wjazdową na posesję należy usytuować w odległości minimum 6,5 m od krawędzi jezdni i zabezpieczyć miejsce na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego dla terenów sąsiadujących z drogami dojazdowymi KD-D i drogami wewnętrznymi KDW.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
- 2) prowadzenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic, istniejących i projektowanych; z uzasadnionych powodów technicznych lub ekonomicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony na etapie projektów technicznych dla poszczególnych inwestycji przy uwzględnieniu zasad ustalonych niniejszym planem.

2. Ustala się, że tereny 1MN – 18MN, 1UN, 1UC, 1US będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1)w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejący wodociąg komunalny po modernizacji i rozbudowie;
 - b) ustalono rezerwę terenową dla budowy zbiornika wyrównawczego oznaczoną symbolem 1W,
 - c) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.
 - 2)w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się realizację sieci kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków komunalnych do projektowanej, lokalnej oczyszczalni ścieków;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej oraz lokalnej oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników;
 - c) ustala się nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej natychmiast po jej realizacji.
 - 3)w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) w obrębie własnej działki poprzez rozsączanie w gruncie, z możliwością wykorzystania urządzeń melioracyjnych (cieki i rowy) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów), wody należy podczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych.
 - 4)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez jej modernizację i rozbudowę;
 - b) ustala się nakaz realizacji nowych sieci średniego napięcia jako kablowe.
 - 5)w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gminnego systemu po jego modernizacji i rozbudowie;
 - 6)w zakresie ciepłownictwa:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł własnych zgodnie z § 4 ust. 1.
 - 7)w zakresie telekomunikacji:
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych;
 - b) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą podbudowy słupowej, kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych;
 - c) dopuszcza się lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej na obiektach budowlanych.
3. Zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci \varnothing 100.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH, USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, SPOSOBU TYMCZASOWEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowią części terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, UN i US użytkowane dla ruchu pieszego i kołowego, zagospodarowane zielenią dekoracyjną i izolacyjną towarzyszącą obiektom i inne ogólnodostępne miejsca w ramach poszczególnych terenów.

2. Dla przestrzeni publicznej określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1)ustala się zasadę segregacji ruchu pieszego i kołowego wszędzie tam gdzie to możliwe;
- 2)w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej powyżej 2 m².

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 11. Ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami W, K;
- 3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi obszary wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci infrastruktury technicznej;
- 4) tereny śródlądowych wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. Ustala się, że wszystkie tereny, których przeznaczenie plan ustala, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Plan nie przewiduje prowadzenia obowiązkowych scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741, z późn. zmianami).

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń oraz podziałów działek celem umożliwienia ich zainwestowania na warunkach ustalonych niniejszym planem.

Rozdział 6. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w wysokości 10% dla wszystkich rodzajów terenu.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Alwerni

Henryk Kędziora

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia w miejscowości Brodła pozwoli na przeprowadzenie dużej inicjatywy inwestycyjnej z udziałem inwestora prywatnego oraz publicznego. Przedmiotowy plan miejscowy składa się z kilku obszarów funkcjonalnych. Głównym elementem kompozycji urbanistycznej jest istniejąca droga prowadząca od drogi relacji Kraków – Oświęcim, na północ w kierunku Krzeszowic. Droga ta wznosi się do góry i jest prowadzona środkiem działu – grzbietu, który otwiera panoramy widokowe w kierunku wschodnim i na zachód. Na krawędzi północnej obszaru zagospodarowania otwiera się z tej drogi panorama w kierunku południowym ukazująca widoki na Babią Górę i dalej na południe kraju, po Tatry. Poczynając od południowych granic terenu objętego planem, po zachodniej stronie drogi zlokalizowano kompleks terenów o przeznaczeniu biurowym, badawczo-laboratoryjnym i dydaktycznym, a na wschód - Centrum Konferencyjno-Hotelowe. Uzupełnieniem tego programu są domy mieszkalne dla pracowników naukowych mających stałe zatrudnienie w projektowanym zespole naukowo-dydaktycznym. Pofałdowany teren o łagodnych spadkach, ma stosunkowo dużą ilość małych „kotlinek” i wąwozów, które stanowią podstawową rzeźbę tych obszarów, a charakterystyczne wyniesienia przypominają formę „półwyspy” i „cypła” wtopione w pejzaż. Z punktu widzenia kompozycji urbanistycznej, w przypadku wprowadzania form kulturowych (nowa zabudowa) nie powinno się ich wprowadzać na samym grzbiecie wzniesień, by nie dominowały nad krajobrazem. Z drugiej strony, w przypadku drogi dojazdowej i jej usytuowania, nie występuje tego rodzaju zagrożenie, jako, że w tle tych pofałdowanych pagórków pojawiają się wyższe, zalesione obszary, stanowiące czytelną warstwę tła. Nie występuje tu przypadek budynków zlokalizowanych na horyzoncie widokowym (ściśle- na jego krawędzi). Także z widoku z góry nowe formy pojawią się znacznie niżej aniżeli zasadnicza panorama widokowa. Lokalizacja na pagórkach, tuż poniżej ich najwyższej krawędzi pozwala osiągać dalekie wglądy w otaczającą okolice, zapewnia widoki na wspomnianą panoramę otoczenia. Dochodzi do tego czynnik topografii terenu i towarzyszącej dolinkom i ciekom wodnym zieleni wysokiej i krzewów co pozwala widzieć nowo projektowane zespoły wkomponowane w zielen, która moderuje widoki i wglądy tak w kierunku budowli jak i na zewnątrz. Biorąc opisane czynniki jako kierunek myślenia o kompozycji krajobrazowej uznano, że drugim ważnym czynnikiem jest skala obiektów i ich intensywność w sensie lokalizacyjnym zabudowy. Uznano, że obiekty o większych kubaturach (funkcje biurowo-badawcze, dydaktyczne, hotelowe i sportowe) nie mogą przekraczać dwu kondygnacji. Dla tych budynków przyjęto jako obowiązek stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych. Obiekty przypominają wyglądem wiejskie stodoły, a jedynie architektura budowli wyposażona w duże ilości przeszkleń świadczy o nowej funkcji. Nie bez znaczenia jest też zasada prowadzenia linii regulacyjnych zabudowy, które w tym terenie powinny podporządkować kompozycję zabudowy układowi warstwic. Wynikająca z tej zasady „miękkosć” konturów ciągów zabudowy, ich „płynięcie” po warstwicach łagodzi efekt urbanizacyjny i kreuje ciekawe wglądy perspektywiczne. Budynki laboratoryjne i „warsztatowe” to parterowe hale zatopione w teren, których dachy fragmentami wystają z powierzchni terenu i są całkowicie płaskie o charakterze trawiastej murawy. Hale umieszczono na stokach o większym spadku, tak, by ich boczne ściany wynurzały się z terenu ukazując szklane fasady odbijające niebo i otoczenie. Ze względu na dużą powierzchnię rzutu hal niezbędne będzie stosowanie doświetlenia górnego poprzez stropy i można to będzie uczynić przy pomocy kopulastych niedużych w skali świetlików. Ich wysokość będzie poniżej horyzontu osób stojących na trawiastym dachu. Drugą największą strefą jest zabudowa jednorodzinna rozproszona w terenie jednak wedle reguł, które wcześniej opisano. W sensie urbanistycznym termin „rozproszenie” odnosi się jedynie do przyjętej zasady wielkości działek (powyżej 12 ar każda), tak, by nie tworzyć zatłoczenia zabudowy. Zabudowa nie ma przypominać wioski. Jest kulturowo innym tworem. Trzeba podkreślić, że jest to swoisty eksperyment. Podstawą ładu przestrzennego jest przypisanie zabudowy ciągom komunikacyjnym, i ich lokalizacji w warunkach określonych wyżej zasad kompozycji urbanistycznej. Zabudowa nie przekracza wysokości parterowej zabudowy z dachami, w których może być ukryta na poddaszu funkcja użytkowa. Proponuje się wyraźnie ascetyczną formę, w której prostopadłościenna bryła pod dominującym dachem jest zasadniczym elementem przestrzennym, z ograniczeniem lukarn i świetlików do minimum. Niektóre domy składają się z dwu form, tak by ich skala była bardzo zbliżona do tradycyjnej wiejskiej zabudowy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/400/2010
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 7 lipca 2010 r.

Rysunek planu



*Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Alwerni

Henryk Kędziora

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/400/2010
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 7 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Alwerni w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ BURMISTRZA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE
ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALWERNIA W MIEJSCOWOŚCI
BRODŁA

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 Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Alwerni

Henryk Kędziora

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/400/2010
Rady Miejskiej w Alwerni
z dnia 7 lipca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Alwerni o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dotyczące Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości gminy Alwernia w miejscowości BRODŁA

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

- pozyskanie gruntu pod realizację dróg publicznych oraz ich realizacja (wraz z oświetleniem),
- pozyskanie gruntu pod realizację oczyszczalni ścieków oraz jej realizacja,
- realizacja niezbędnej sieci infrastruktury technicznej, w tym:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod drogi oznaczone symbolami **1-4KD-L, 1-3KD-D,**
- 2) budowę dróg oznaczonych symbolami **1-4KD-L, 1-3KD-D.**

Całość inwestycji obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją dróg.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie:
 - rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
 - budowy nowego zbiornika wyrównawczego oraz modernizacja istniejącego w terenie oznaczonym symbolem **1W.**
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie:
 - budowy oczyszczalni ścieków w terenie oznaczonym symbolem **1K lub 2K,**
 - budowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych – w oparciu o istniejący układ rowów melioracyjnych za pośrednictwem projektowanej kanalizacji deszczowej.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i środków unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
 - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i odprowadzenia wód opadowych prowadzi gminne jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Alwerni

Henryk Kędziora