



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 października 2012 r.

Poz. 5129

UCHWAŁA* NR XVI/140/2012 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Jaroszowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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)

Rada Miejska w Wadowicach

stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice, którego zmiana została zatwierdzona Uchwałą Nr XIV/132/2012 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 06.06.2012r. uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Jaroszowicach

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granice obszaru objętego planem, wynikają z postanowień uchwały Nr IX/71/2011 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 10 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Jaroszowicach.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1 000, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

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

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, 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) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z identyfikującymi je symbolami literowymi:
 - a) PTZ 1÷2 - tereny zaplecza technicznego i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba”,
 - b) ZE 1÷2 - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
 - c) KDD 1 - teren drogi publicznej klasy D;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica terenu osuwiskowego (osuwisko nieaktywne).

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice w skali 1 : 10 000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach 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 i oznaczony symbolem literowym;
- 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 dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje z podstawowym, a je uzupełnia i wzbogaca;

- 7) drogach wewnętrznych - rozumie się przez to nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy i dojścia niezbędne dla prawidłowej obsługi terenu, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków;
- 9) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (las łąkowy, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia), fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych na terenie PTZ oraz związanych z komunikacją drogową i infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych wielkości emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) 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;
- 5) na całym obszarze położonym w strefie pośredniej ujęcia wody na rzece Skawie obowiązuje nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych;
- 6) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 7) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów (w tym niebezpiecznych) - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 8) nakaz uwzględnienia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych (w części obszaru objętego planem - w granicach terenu osuwiskowego nr 20807).

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 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 i roztopowe, w tym z parkingów i powierzchni o szczelnej nawierzchni, poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie poprzez linie napowietrzne i podziemne kablowe SN i NN napięcia,
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez lokalizację stacji 15/0,4 kV w obrębie terenu;
- 4) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;
- 5) gospodarka odpadami - nakaz gromadzenia i odbioru odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, lokalne źródła na paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach nie ekologicznych paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.

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

Ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 11.

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PTZ 1÷2” - tereny zaplecza technicznego i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba”:
2. Dla terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty budowlane zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjnego,
 - urządzenia komunikacji (dojścia, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania itp.),
 - zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne :
 - obiekty zabudowy usługowej, w tym handlowej i gastronomicznej,
 - obiekty budowlane związane z gospodarką rybacką, ośrodkiem zarybieniowym, w tym stawy hodowlane;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym:

- a) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 4,0,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) geometria dachów - dachy o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 0⁰- 45⁰, z wysuniętymi okapami, z dopuszczeniem możliwości realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych itp.,
- d) maksymalna wysokość budynków 15 metrów,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 8 metrów od krawędzi jezdni,
- f) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (m.p.) według minimalnego wskaźnika - 1 m.p. na dwóch zatrudnionych pracowników (podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie).

§ 12.

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE 1÷2” - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym.

2. Dla terenu ustala się:

1) Przeznaczenie terenu, w tym:

a) przeznaczenie podstawowe:

- las łęgowy, zadrzewienia i zakrzewienia - pełniące funkcje przyrodnicze i izolacyjne oraz stabilizujące skarpy,
- łąki i pastwiska,
- grunty orne,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- urządzenia komunikacji (dojścia, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i ścieżki rowerowe itp.).

3. W terenach wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów kubaturowych;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 13.

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „KDD1” - teren drogi publicznej klasy D.

2. Dla terenu ustala się:

1) przeznaczenie terenu, w tym:

a) przeznaczenie podstawowe:

- droga klasy D (dojazdowa) o szerokości w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

b) przeznaczenie dopuszczalne :

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- pasy zieleni przydrożnej,
- ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyklucza się:

- 1) lokalizację obiektów kubaturowych;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem PTZ - 20% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZE i KDD - nie ustala się.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

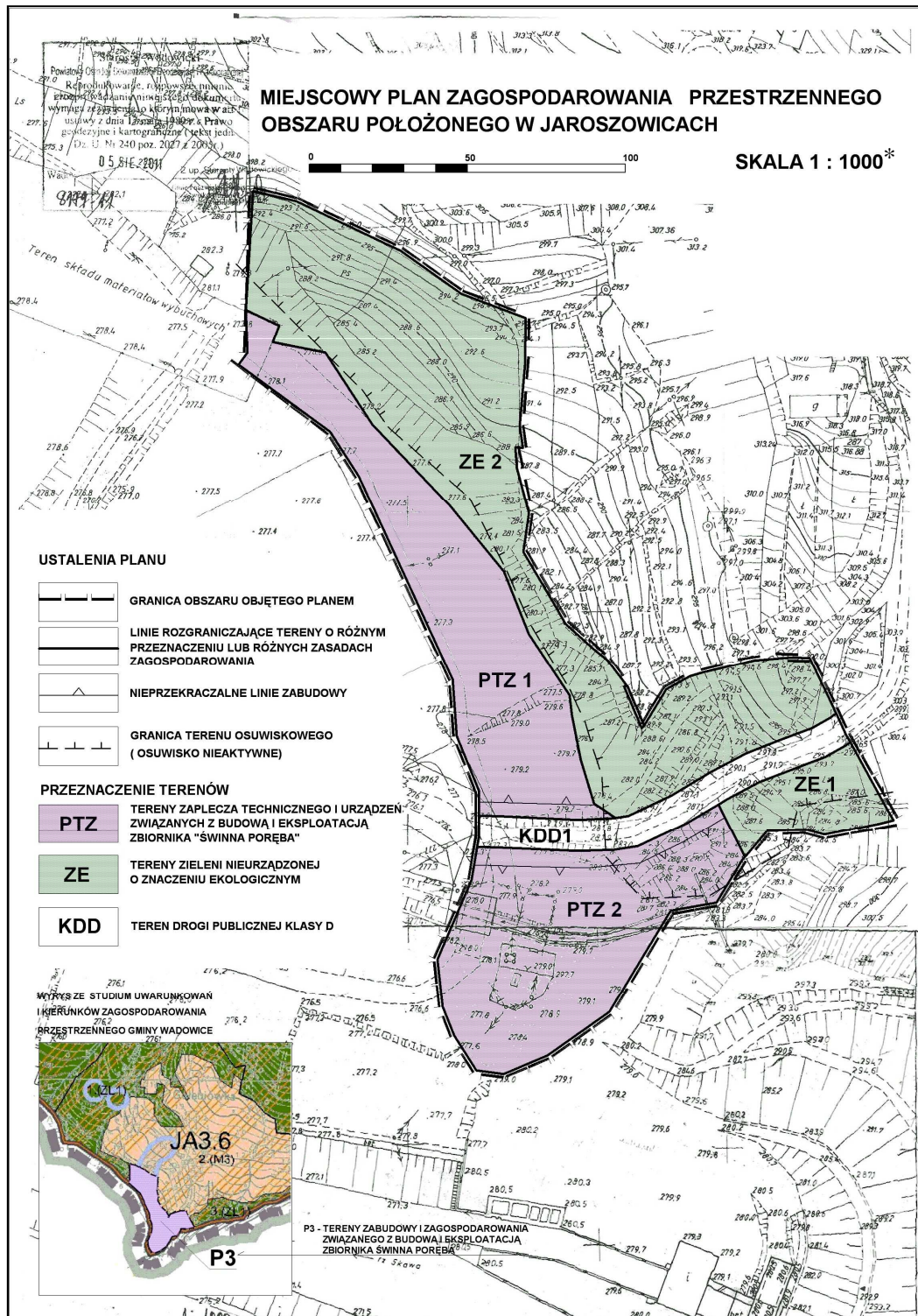
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/140/2012
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 26 września 2012 r.



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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/140/2012
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 26 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Wadowicach, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Wadowic informującym, że do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Jaroszowicach**, 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).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/140/2012
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 26 września 2012 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach
Zdzisław Szczur