

UCHWAŁA NR XLVI - 437- 02
RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE
z dnia 27 lutego 2002r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Andrychów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r, o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Miejska w Andrychowie
uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar przy „Stawie Anteckiego” w Andrychowie, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o pow. 6,6 ha położonego w południowo - wschodniej części Andrychowa pomiędzy ul. Dąbrowskiego a drogą u podnóża Pańskiej Góry oraz Szpitalem psychiatrycznym i osiedlem domków jednorodzinnych, a wschodnią granicą działek nr 889, 885/2, 885/5, i 885/11.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej;
 - b) US - teren sportu;
 - c) TR - teren usług, rekreacji i kultury;
 - d) W - teren wód;
 - e) KT - teren dróg;
 - f) KP - teren zaplecza technicznego;
 - g) ZU - zielenie urządzona.
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.
6. Zgodnie z wymogami ustaw szczególnych na obszarze objętym planem obowiązują uwarunkowania i zasady wynikające z położenia w strefie ochronnej zwanej „otuliną” Parku Krajobrazowego Beskidu Małego określone w Rozporządzeniu Nr 8/98 Wojewody Bielskiego z dnia 15 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego nr 9, poz. 111).

§ 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) Uruchomienie terenu wymaga realizacji wyznaczonych w planie dróg.
- 2) Ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni wzdłuż ulicy Dąbrowskiego /zbiorczej obszarowej/ - 8 m.
- 3) Ustala się następujące warunki obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej R 225 przebiegającej wzdłuż ul. Dąbrowskiego, wg warunków uzgodnionych z dostawcą wody,
 - b) odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych do kolektora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej R 400 przebiegającej wzdłuż ul. Dąbrowskiego wg warunków dysponenta sieci, odprowadzanie wód opadowych do rowu przebiegającego po północnej stronie obszaru,
 - c) zasilanie w gaz z istniejącego gazociągu n/pr R 150 w ul. Dąbrowskiego na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) dostawa energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej „Andrychów Sanatorium” na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
 - e) zasilanie teletechniczne z sieci przebiegającej wzdłuż ul. Dąbrowskiego na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - f) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne olejowe lub gazowe, wysokosprawne),
 - g) zagospodarowanie odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta Andrychów.
- 4) W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi obszaru.
- 5) Utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych i zachowanie od nich normatywnych odległości.

§ 3

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)** - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
2. W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej MN dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalno - usługowych i garażowo - gospodarczych parterowych,
 - 2) prowadzenie w budynkach mieszkalno - usługowych bądź gospodarczych usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) wielkość działek budowlanych w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych nie mniejszą niż $500m^2$ pod warunkiem zachowania dostępności do dróg publicznych,
 - 2) wysokość budynków do 2-ch kondygnacji,
 - 3) dachy wielospadowe, o preferowanym kącie nachylenia połaci min. 30° ,
 - 4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

§ 4

1. Wyznacza się **teren sportu (US)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod terenowe urządzenia sportowe: boiska, bieżnie.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej m.in. wzdłuż linii rozgraniczającej tereny US/TR.

§ 5

1. Wyznacza się **teren usług rekreacji i kultury (TR)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację terenowych urządzeń i obiektów usługowych związanych z rekreacją i kulturą wokół „Stawu Anteckiego” np:
 - amfiteatr, park etnograficzny,
 - korty tenisowe,
 - place zabaw i gier,
 - ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - i inne w zależności od potrzeb.
2. W granicach terenu usług rekreacji i kultury dopuszcza się:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy,
 - 2) lokalizacje usług komercyjnych: handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z podstawowym przeznaczeniem,
 - 3) lokalizację mieszkań na wyższej kondygnacji obiektów usługowych,
 - 4) możliwość wyznaczenia dróg dojazdowych i miejsc parkingowych do przyszłych obiektów.
3. Teren przewidziany dla przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 10% powierzchni terenu w granicach TR.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu usług rekreacji i kultury:
 - 1) dostosowanie architektury obiektów do charakteru krajobrazu w zakresie bryły, detali oraz kolorystyki elewacji,
 - 2) wysokość obiektów usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem do 2-ch kondygnacji (w tym poddasze nieużytkowe),
 - 3) adaptacja obiektu „starego młyna” do aktualnych funkcji terenu,
 - 4) zachowanie drzewostanu i kompozycji parkowej, jej ochrona - z możliwością tworzenia nowych enklaw.

§ 6

1. Wyznacza się **teren wód (W)**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wód:
 - 1) zachowanie i rekonstrukcja „Stawu Anteckiego”
 - 2) wkomponowanie naturalnych cieków wodnych w funkcje terenu TR.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych (KT)**.
2. Dla poszczególnych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) droga dojazdowa KT/D - 10 m,
 - 2) droga KT/L (pełniąca funkcje ciągu pieszo-jezdnego) - 7 m.

§ 8

1. Wyznacza się **teren zaplecza technicznego (PK)** dla obsługi terenów US i TR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektu szatniowo-sanitarnego przy zachowaniu

następujących warunków

- 1) max wysokość budynku 4 m od poziomu gruntu do okapu,
- 2) dach wielospadowy o preferowanym kącie nachylenia połaci min. 30°,
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej (ZU)** - spełniającej funkcję izolacyjną przy parkingach oraz funkcje obudowy wód.
2. W granicach terenu zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację:
 - 1) elementów małej architektury (fontann, pomników itp.)
 - 2) ścieżek spacerowych i rowerowych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni i jej rozbudowa.

§ 10

Wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust.3 z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi:

- dla terenów zabudowy jednorodzinnej MN - 15%,
- dla pozostałych terenów - 0%.

§ 11

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Andrychów, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/169/92 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 25 czerwca 1992r. (Dz.Urz. Woj. Bielskiego Nr 8, poz. 41 z dnia 03.08.1992r.).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Andrychowie.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Janina Master

