DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 września 2022 r.

Poz. 6305

Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-09-29 14:57:00

UCHWAŁA* NR LII/486/2022
RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 21 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka

Rada Miejska w Wadowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

---

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

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z cyframi identyfikacyjnymi;

6) strefa od granicy cmentarza (50m, 150m);

7) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

c) **U** – tereny zabudowy usługowej,

d) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

e) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,

f) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,

g) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,

h) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

i) **RZ** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,

j) **R** – tereny rolnicze,

k) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,

l) **ZL** – tereny lasów,

m) **ZC** – tereny cmentarza;

n) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

o) **ZL/WS** – tereny lasów i wód powierzchniowych śródlądowych,

p) **T** – tereny urządzeń telekomunikacyjnych,

q) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej”,

r) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,

s) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,

t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Wadowice;

2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;

3) osuwiska aktywne ciągle;

4) osuwiska aktywne okresowo;

5) osuwiska nieaktywne;

6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

8) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawinki;

9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, DN 150;

10) stanowisko archeologiczne;

11) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159;

12) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000160.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

1) treść mapy zasadniczej;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

4) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200;

5) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;

6) szlak rowerowy;

7) szlak turystyczny;

8) punkt widokowy.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

2) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów, balkonów,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, szopy;

5) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji netto, które odpowiadają podstawowym celom i przeznaczeniu budynku tj. służą do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku lub jego części. Do powierzchni użytkowej podstawowej nie zalicza się: przejść drzwiowych, wnęk okiennych, powierzchni elementów budowlanych (tj. podpory, kolumny, filary, szyby, kominy itp.) oraz powierzchni użytkowej pomocniczej tj.: pomieszczenia techniczne, pomieszczenia gospodarcze, klatki schodowe, rampy, pochylnie, piwnice, loggie, tarasy, balkony;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa

w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

9) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;

10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia (w tym urządzenia budowlane) służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

12) **istniejącej zabudowie –** należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,

b) zabudowę dopuszczoną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,

c) zabudowę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,

d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu;

13) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części, z wyłączeniem balkonów, wykuszy, loggii o wysięgu nieprzekraczającym 1,5 m, klatek schodowych, schodów, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, z dopuszczeniem §4, ust. 3, pkt 2;

15) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

16) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

17) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenu, stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie powodujący z nim kolizji, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczalny sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

18) **zagospodarowaniu towarzyszącym -** należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

19) **obiektach zabytkowych objętych ochroną w planie –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków a ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

20) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **usługi komercyjne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi z zakresu handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w tym administracyjno-biurowe (konsultingowe, prawne, reklamowe itp.) lub usługi w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej tj. działalność związaną z usługami drobnej wytwórczości, rzemiosła nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich działek, a także inne usługi o podobnym charakterze,

b) **usługi samochodowe –** należy przez to rozumieć stacje paliw wraz z ich obsługą (np. stacje naprawy pojazdów, myjnie samochodowe), w tym w zakresie usług handlu i gastronomii, a także inne usługi o podobnym charakterze,

c) **usługi publiczne –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, biblioteki, domy kultury, opieki społecznej i socjalnej, w tym schroniska dla nieletnich, budynki do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom samotnej matki, dom rencistów i dom zakonny oraz budynki ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, w tym obiekty sądu, prokuratury, więziennictwa, budynki zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, a także inne usługi o podobnym charakterze,

d) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, pokoje gościnne oraz obsługę ruchu turystycznego, pola kempingowe oraz namiotowe a także inne usługi o podobnym charakterze,

e) **usługi zdrowia –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym szpitale, przychodnie, gabinety lekarskie, ośrodki rehabilitacji, a także inne usługi o podobnym charakterze,

f) **usługi oświaty –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: żłobki, przedszkola, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

g) **usługi sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: obiekty typu basen, boiska, korty, bieżnie, fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi

o podobnym charakterze;

21) **zabudowie usług kultu religijnego –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła lub wolnostojące), lokale mieszkalne, usługi administracyjno – biurowe;

22) **zabudowie produkcyjno - usługowej –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna z zakresu wymienionego w pkt. 23 oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 20 lit. a, b w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

23) **zabudowie produkcyjnej –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny;

24) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych oraz turystykę wiejską rozumianą, jako świadczenie usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej;

25) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty widokowe, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf, a także inne urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz urządzenia sanitarne;

26) **zieleni nieurządzonej –** należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleń śródpolną, przywodną, przydrożną;

27) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;

28) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;

29) **punkcie widokowym -** należy przez to rozumieć punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) mogący być wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną;

30) **dojazdach –** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów;

31) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć granicę terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla którego dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

32) **stacji paliw** – należy przez to rozumieć stację paliw płynnych lub/i samodzielną stację gazu płynnego, lub/i stację kontenerową.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji oraz rozstrzygnięć.

4. Nazwy własne (m.in. ulic i obiektów) należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Nakaz:**

1) realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §11;

2) sytuowania miejsc postojowych i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem §11 ust. 4;

3) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §7;

4) zachowania wartości widokowych obszaru planu poprzez realizacje wysokości budynków lub obiektów budowlanych ustalonych w **Rozdziale 3**;

5) zachowania istniejących ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo- rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;

6) stosowania kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MNU** z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

8) usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych:

a) w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem §4, ust. 3, pkt 2 oraz z zastrzeżeniem lit. b:

- od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „zbiorczej” oznaczonej symbolem **KDZ** - 2 m,
- od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „lokalnej” oznaczonej symbolem **KDL** - 4 m,
- od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „dojazdowej” oznaczonej symbolem **KDD** - 4 m,
- wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**,

b) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych;

9) stosowania wysokości obiektów budowlanych oraz dachów zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem że w przypadku ich niewyznaczenia obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 3 m oraz określa się stosowanie dachów dla obiektów budowlanych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45 lub dachów płaskich;

10) stosowania wskaźników zagospodarowania zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem że w zakresie nie wyznaczonych parametrów tj. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, dla terenu oznaczonego symbolem **T** obowiązuje maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 100%, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001 oraz nie wyznacza się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

2. **Zakaz:**

1) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **PU**;

2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. **Dopuszczenie:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy:

a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

b) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **RZ**, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż 20%, przy czym rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,

c) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy zagrodowej** oraz **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **R**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,

d) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **Z**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,

e) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy z brakiem możliwości zmniejszania odległości obiektów budowlanych od drogi, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,

f) zachowania istniejących parametrów i wskaźników, w sytuacji gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9, 10 są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,

g) zachowania istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w sytuacji gdy istniejąca forma dachu nie została określona w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9,

h) robót termomodernizacyjnych,

i) rozbudowy obiektów budowlanych o szyby windowe, zewnętrzne klatki schodowe, wejścia do budynków, zadaszenia wejść, pochylnie i rampy dla niepełnosprawnych oraz ich lokalizacji wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy,

j) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;

2) usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg w odległości mniejszej niż określone w planie zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

3) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem, że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9;

4) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U**, **UP**, **UO, UK**, **US**, **PU**;

5) sytuowania w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod drogi:

a) wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wiat, altan, miejsc postojowych dla samochodów oraz dojść do budynków,

b) infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

6) stosowania okładzin ściennych, płyt włókno-cementowych, elewacyjnych;

7) realizacji ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo - rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;

8) stacji obsługi rowerów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R**, **Z**, **ZL**, **WS**, **ZL/WS**;

9) lokalizacji obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych;

10) stosowania dachów jako dachy zielone;

11) kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach budynku;

12) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku;

13) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R**, **Z**, **ZL**, **WS, ZL/WS**;

14) lokalizacji obiektów na czas trwania budowy;

15) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

16) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, **Z**.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) zachowanie bioróżnorodności poprzez:

a) zachowanie zieleni nieurządzonej oraz urządzonej, z dopuszczeniem jej likwidacji wyłącznie w ramach realizacji wskazanego niniejszym planem przeznaczenia terenu,

b) zachowanie zadrzewień i zakrzewień nadwodnych oraz roślinności wodnej i szuwarowej i siedlisk wodnych;

2) zakaz:

a) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego,
- dróg publicznych,
- infrastruktury technicznej,
- inwestycji w **strefie ochronnej** obejmujących obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami **PU**,
- stacji paliw dopuszczonej na terenach oznaczonych symbolem **PU**,
- masztu telekomunikacyjnego na terenie oznaczonym symbolem **1T**,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **PU,**

b) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,

c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) w zakresie **ochrony wód** ustala się

a) nakaz utrzymania i ochrony rzeki Babiczanka poprzez utrzymanie otuliny biologicznej rzeki oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,

b) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w tym cieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, **13WS**, **1ZL/WS, 2ZL/WS, 3ZL/WS, 4ZL/WS, 5ZL/WS, 6ZL/WS, 7ZL/WS, 8ZL/WS, 9ZL/WS**, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową,

c) nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

d) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

e) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,

f) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne, z zastrzeżeniem lit. g,

g) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzenia wodnego zgodnie z zachowaniem przepisów ustawy Prawo Wodne,

h) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do wód powierzchniowych oraz ziemi,

i) zakaz lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków,

j) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych:

- dopuszcza się prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
- dopuszcza się grodzenie nieruchomości wzdłuż rowu zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego,
- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej,

k) dopuszczenie ochrony przeciwpowodziowej na rzekach;

4) w zakresie **postępowania ze ściekami** ustala się:

a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo Wodne,

b) nakaz odwadniania poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne,

c) nakaz wykonania nawierzchni terenów dróg, dojazdów, miejsc postojowych w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi i wód gruntowych,

d) nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;

5) w zakresie **ochrony powietrza** ustala się:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza,

b) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R**, **Z**, **ZL**, **WS**, **ZL/WS**, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 500 kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**;

6) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem i emisją** ustala się:

a) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,

b) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,

c) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska;

7) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:

a) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) w granicach terenu o przeznaczeniu **MNU** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) w granicach terenu o przeznaczeniu **US** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego:

- nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

- zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej;

8) w zakresie **postępowania z odpadami** ustala się:

a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego,

b) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje,

c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów,

d) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania obiektów lub terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu:

1) **terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi** oraz **osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;

2) **osuwisk aktywnych ciągle**, **osuwisk aktywnych okresowo** ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

2. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

- obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

3. W zakresie:

1) wyznaczonej na rysunku planu **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawinki** zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 z rzeki Skawinki (zmienionym Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki) należy stosować przepisy nn. rozporządzenia;

2) wyznaczonej na rysunku planu **strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia** DN 200, DN 150 obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

3) terenu **Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd**) nr PLGW2000159 oraz nr PLGW2000160 wyznaczonych na rysunku planu, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;

4) **strefy ochronnej** obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

4. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem nie znajdują się **obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**, które są chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W obszarze objętym planem ustala się:

1) **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie** wraz z cyframi identyfikacyjnymi:

Lp.	Ulica	Numer	Funkcja	nr. według GEZ
1.	-		kościół parafialny pw. św. Józefa i Marii Magdaleny	1
2.	-	naprzeciwko nr 14	kapliczka słupowa św. Józefa	2
3.	-	przy nr 210	kapliczka słupowa św. Antoniego	3
4.	-	przy nr 239	kapliczka słupowa	4
5.	-	183	zabudowania mieszkalne przy dworze	5
6.	-	238	budynek mieszkalny i stodoła	6

2) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie** wskazanych w pkt. 1 ustala się:

a) nakaz:

- ochrony formy architektonicznej budynku od strony elewacji frontowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia lit. c,
- utrzymanie gabarytów obiektów budowlanych i formy dachu, z zastrzeżeniem dopuszczenia lit. c,
- użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
- utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,

b) zakaz:

- termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,
- umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anteny, klimatyzatory, kable elektroenergetyczne, przyłącza telekomunikacyjne, kanały kominowe,
- umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych

o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połać dachu,

- stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach,

c) dopuszczenie:

- rozbudowy,
- zmiany kształtu dachu związanej z oświetleniem poddasza lukarnami,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- zadaszenia wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
- zmiany sposobu użytkowania
- instalowania ogniw fotowoltaicznych w sposób nieeksponowany.

3. Na obszarze planu wyznaczono **stanowisko archeologiczne**:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	105-53	8

4. Działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych przy **stanowisku archeologicznym** według ust. 3, należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:

a) minimalna wielkość działki 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

a) minimalna wielkość działki 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 13m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U, UP, UO, UK** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 8 m.

7. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości objętych planem miejscowym w stosunku do dróg (pasa drogowego) w przedziale od 60^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

8. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 500 m^2.

9. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **MNU**: 600 m^2.

10. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 1000 m^2.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu **stref od cmentarza**:

1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

2. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej

w sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do infrastruktury technicznej, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania infrastruktury technicznej.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenówW obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie ustalonych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wyznacza się obsługę terenów objętych planem poprzez drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne:

1) tereny dróg publicznych klasy „zbiorczej” oznaczone symbolem **KDZ**;

2) tereny dróg publicznych klasy „lokalnej” oznaczone symbolem **KDL**;

3) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej” oznaczone symbolem **KDD**;

4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego

z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub na innym terenie, stosownie do poniższych wymogów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, za wyjątkiem:

   a) zabudowy usług publicznych na terenie 1UP - min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług publicznych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,

   b) zabudowy usług kultu religijnego - min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług kultu religijnego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,

   c) zabudowy usług oświaty - min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) zabudowy usług oświaty na terenie 1UO - min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

   e) zabudowy usług zdrowia – min. 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług zdrowia, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

3) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – min. 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;

5) dla cmentarza – min. 20 miejsc postojowych na 10 000m² powierzchni terenu cmentarza.

4. Dla ustalonych w ust. 3 miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych:

1) dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorczej”,

2) dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1UO** – teren zabudowy usług oświaty;

5. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) garaży w formie zespołu garaży tj. powyżej 3 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**;

4) garaży podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**;

5) parkingów naziemnych, podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**;

6) zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg lub w terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych w Rozdziale 3.

5. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą

o drogach publicznych.

6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej na terenach dróg oznaczonych symbolami: **KDZ, KDL, KDD**.

7. Dopuszcza się lokalizowanie placów do nawracania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) nakaz:

a) realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b,

b) realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

a) budowy nowej sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, w sposób, który nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) rozbudowy, przebudowy, wymiany i rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu,

c) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R**, **Z**, **ZL**, **WS**, **ZL/WS**, z zastrzeżeniem lit. d,

d) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 500 kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych poprzez istniejącą sieć wodociągową;

2) dla pokrycia potrzeb obsługę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

3. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1) obsługę poprzez system kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków przemysłowych** ustala się obsługę z systemu kanalizacji zbiorczej oraz dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

5. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się obsługę z systemu istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

7. W zakresie **łączności telekomunikacyjnej** ustala się zaopatrzenie w sieć z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

1) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło opartych o:

a) sieć ciepłowniczą,

b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;

2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą.

§ 13. 1. W obszarze planu wyznaczono **przestrzenie publiczne** oznaczone na rysunku planu symbolami **UP, UO, UK**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz** tworzenia barier przestrzennych i braku powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

2) **nakaz:**

a) wprowadzenia zieleni urządzonej,

b) wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,

c) zapewnienia miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,

d) dostosowania oświetlenia i latarni oświetlających chodniki i jezdnie do charakteru architektonicznego przestrzeni.

§ 14. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. 15% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**.

2. 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU, U**, **UP**, **UO, UK**, **US, PU**.

3. 5% dla pozostałych nieruchomości położonych w granicy obszaru objętego planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 52MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa,

c) istniejąca zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług publicznych na terenie 8MN,

- usług turystycznych,

- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich, ośrodków rehabilitacji,

- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,

- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy agroturystycznej – 12 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 12 m;

6) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, zabudowy agroturystycznej: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,

c) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 16. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 4MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,
- usług turystycznych,
- usług zdrowia,
- usług oświaty,
- usługi sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

6) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,

c) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 5U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług zdrowia,

c) usług publicznych na terenie 1U,

d) usług turystycznych,

e) usług oświaty,

f) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, w zakresie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenie 3U, 5U,

b) lokali mieszkalnych w budynku usługowym (z wyłączeniem parteru);

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków usługowych, mieszkalnych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich.

§ 18. 1. Dla **terenu zabudowy usług publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych, gospodarczych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług publicznych,

c) lokale użytkowe w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: według indywidulanych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°- 45°, z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu.

§ 20. 1. Dla **terenu zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usług kultu religijnego – 18 m,

b) maksymalna wysokość wieży kościoła – 40m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych, gospodarczych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków usługowych, mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 21. 1. Dla **terenu zabudowy usług sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokale użytkowe w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,7,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych, gospodarczych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,

b) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 22. 1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU – 8PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) usługi samochodowe,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona,

h) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 23. 1. Dla **terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 24RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

b) zabudowa zagrodowa,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń nieurządzona,

f) stawy hodowlane;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) garaże towarzyszące zabudowie zagrodowej i istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie zagrodowej i istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,3, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b,

b) minimalny: 0,01, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej, agroturystycznej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 24. 1. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 32R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa agroturystyczna,

b) dojazdy, dojścia,

c) infrastruktura techniczna,

d) stawy hodowlane.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zabudowa agroturystyczna realizowana jako lokale użytkowe w istniejącej zabudowie zagrodowej, w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

3) określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 25. 1. Dla **terenów zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 54Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) cieki i urządzenia wodne,

c) dojścia, dojazdy,

d) infrastruktura techniczna,

e) stawy hodowlane.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%;

2) określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

§ 26. 1. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 73ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: jedno lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5°- 45°.

3. Sposób zagospodarowania terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących lokalnych ujęć wody.

§ 27. 1. Dla **terenów cmentarza** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC**, **2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług kultu religijnego, w zakresie budynku wykorzystywanego na cele kultu religijnego, w tym kościół i kaplica wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: zakrystie, budynki gospodarcze, usługi administracyjno – biurowe,

b) kolumbarium,

c) miejsca postojowe,

d) dojścia, dojazdy,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, gospodarczego – 6 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 28. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 13WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

c) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego, rowerowego,

d) mosty, przepusty,

e) dojścia, dojazdy,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 2,5 m;

3) zakaz:

a) nadsypywania terenu, z zastrzeżeniem ust. 1,

b) sytuowania ogrodzeń.

§ 29. 1. Dla **terenów lasów i wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL/WS – 9ZL/WS** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) lasy;

2) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,001;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%;

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów: jedno lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5°- 45°.

3. Sposób zagospodarowanie terenów lasów zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących lokalnych ujęć wody.

§ 30. 1. Dla **terenu urządzeń telekomunikacyjnych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1T** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia telekomunikacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojścia, dojazdy,

d) zieleń nieurządzona,

e) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3;

3. Określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45° lub dachów płaskich.

§ 31. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „zbiorczej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDZ – od 17,5 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDZ – do 21 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDZ – od 15 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu do 19 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6 m.

§ 32. 1. Dla **terenu drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających: 1KDL – od 12 m do 16,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6 m.

§ 33. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 12KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDD – od 2 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDD – od 9 m do 11,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań ,zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD – od 10 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDD – od 7 m 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDD – od 9,5 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDD – od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7KDD – do 21 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu), zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDD – od 10 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDD – od 9 m do 16 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDD – od 9 m do 16 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDD – od 9,5 m do 18,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDD – od 1 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 6 m.

§ 34. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 17KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDW – od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW – od 5 m do 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW - 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDW – od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDW – od 5 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDW- od 5 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7KDW- od 5 m do 9,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDW- od 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDW – od 5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDW - od 5 m do 10,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDW- 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDW- 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13KDW- 4 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

14) 14KDW- od 6,5 m do 7 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

15) 15KDW – od 6 m do 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

16) 16KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

17) 17KDW – od 4 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 4 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

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

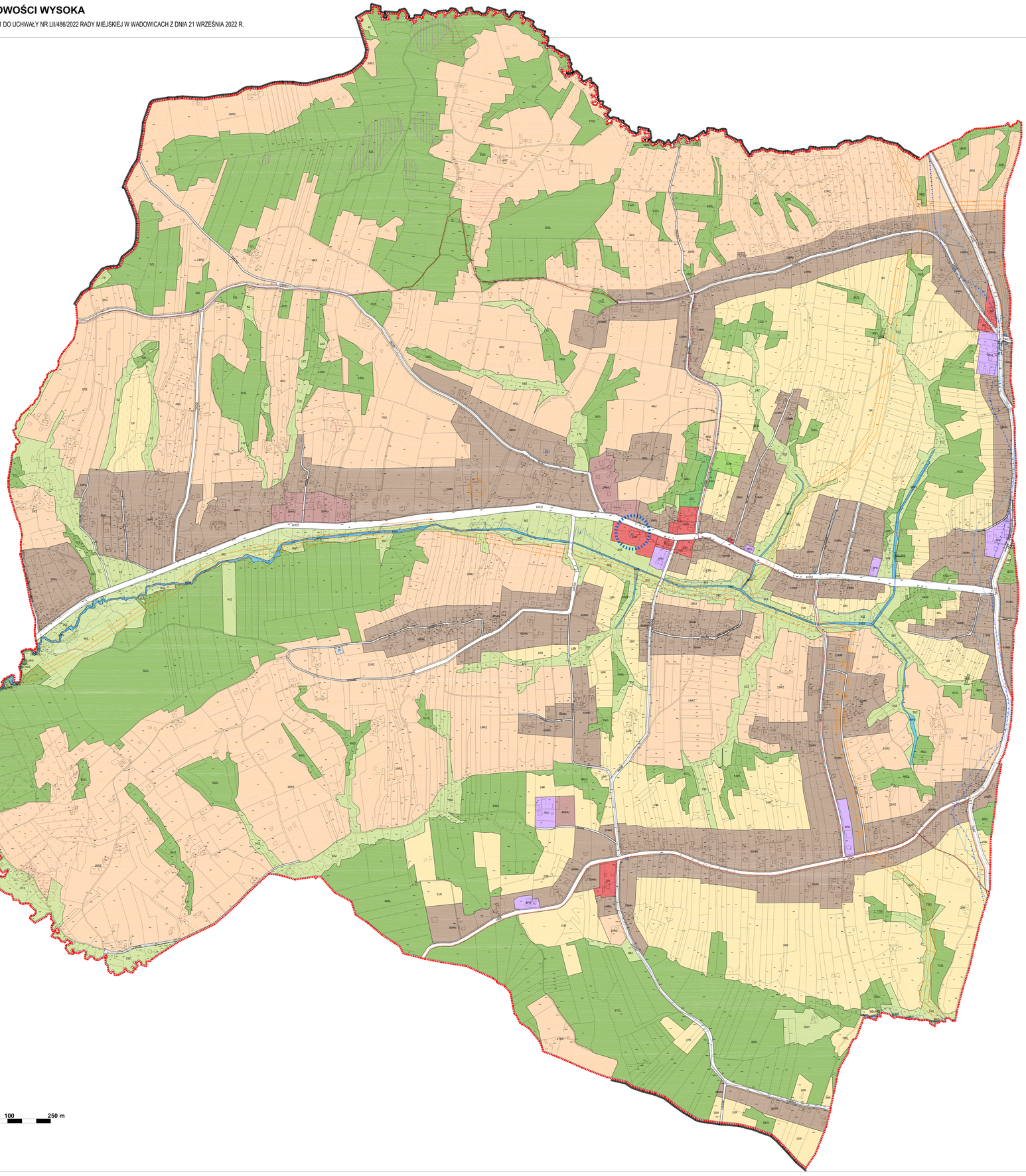
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WYSOKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/486/2022 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2022 R.

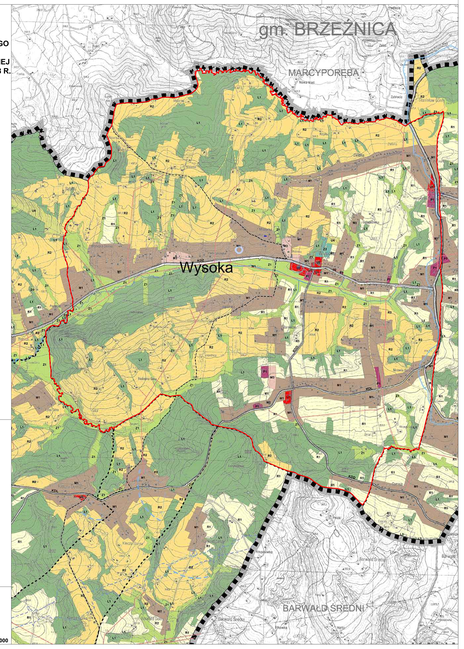
I U R O
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
A R C H I T E K T B O Ż E N A K O N I E C Z N Y
ul. Wyspiańskiego 15 B 4/11, 43-300 Bielsko-Biała
TELEFON: 606 328 603 e-mail: 327 - 050 - 70 - 19
www.biuroprzestrzeni.pl



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WADOWICE
UCHWAŁA NR LV/436/2018 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 7 SIERPNIA 2018 R.
z późniejszymi zmianami

LEGENDA:

SKALA: 1:10000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MN — symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu
- obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z cyframi identyfikacyjnymi
- strefa od granicy cmentarza (50m, 150m)

SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UP — tereny zabudowy usług publicznych
- UO — tereny zabudowy usług oświaty
- UK — tereny zabudowy usług kultu religijnego
- US — tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
- PU — tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- RZ — tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- R — tereny rolnicze
- Z — tereny zieleni nieurządzonej
- ZL — tereny lasów
- ZC — tereny cmentarzy
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL/WS — tereny lasów i wód powierzchniowych śródlądowych
- T — tereny urządzeń telekomunikacyjmnych
- KDZ — tereny dróg publicznych klasy "zbiorczej"
- KDL — tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"
- KDD — tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica administracyjna gminy Wadowice
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawinki
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, DN150
- stanowisko archeologiczne
- teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159
- teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000160

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- treść mapy zasadniczej
- 732/8 — granice i numery działek ewidencyjnych
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN200
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN150
- szlak rowerowy
- szlak turystyczny
- punkt widokowy

N

0 50 100 250 m

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach:
Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WYSOKA	
ZAŁĄCZNIK NR 1	
SKALA 1:2000	
WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY	
WRZESIEŃ 2022	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/486/2022
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 21 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka.
Rada Miejska w Wadowicach
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503)

§ 1. 1. Do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka złożono przy pierwszym wyłożeniu 12 uwag, z czego 5 uwag zostało nie uwzględnionych. Do drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

2. **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 11.05.2022 r., oznaczenie planu 4MN, 5RZ wnosi się o przeznaczenie całości działki jako MN. W projekcie przewidziano MN oraz około 10 m od strony północnej jako tereny rolne. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Wysoka, nr działki: 580/3.

Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w Studium w części jako M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części jako R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz RZ – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice. Przyjęcie innego rozwiązania stanowi naruszenie zgodności z dokumentem Studium.

3. **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 11.05.2022 r., oznaczenie planu 16RZ, 37Z wnosi się o zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze - jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.Wskazano, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowane. Działki 1039/1 , 1020/7, 1019/1, 1866, 1064/5 są obszarami, na których znajdują się budynki. Z kolei nieruchomości oznaczone m. in. numerami 1039/2, 1024/6, 1024/5, 1046/1, 1064/1, 1064/6 również są położone w bliskim sąsiedztwie działki nr 1024/9 i także stanowią teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Zmiana przeznaczenia działki nr 1024/9 zgodnie z wnioskiem wpłynie korzystnie na utworzenie harmonijnej i zwartej zabudowy. Spowoduje, że nastąpi naturalna kontynuacja strefy zabudowanej i spowoduje większą koncentrację obszaru zabudowy i umożliwi uporządkowanie ładu urbanistycznego. Przedmiotowa działka ma dostęp do mediów wody, prądu oraz gazu oraz dostęp do drogi dojazdowej. Teren ten nie jest wykorzystywany do upraw. W treści uwagi powołano się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 7 września 2006 r. Il SA/Wr 604/051). Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Wysoka, nr działki: 1024/9.

Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w Studium w części jako M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części jako R2 - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy oraz w części jako Z1 – tereny zieleni nieurządzonej. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia RZ - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz Z – tereny zieleni nieurządzonej. Nie poszerzono terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 26.10.2021r. (znak pisma: DN.tr.602.55.2021). Burmistrz Wadowic, działając w imieniu Gminy Wadowice, zwrócił się o ponowne rozparzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26.10.2021r., w części dotyczącej gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 3,6350 ha, na które nie została wyrażona zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze. Zgodnie z decyzją z dnia 17.12.2021r. (znak sprawy: DN.tr.602.236.2021) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję w tej części.

4. **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 31.05.2022 r., oznaczenie planu 48MN, 16RZ wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu działki z terenu oznaczonego symbolami częściowo 48MN, częściowo 16RZ na całkowite przeznaczenie

działki jak MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Wysoka, nr działki: 907/10.

Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w Studium w części jako M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części jako R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz RZ – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice. Przyjęcie innego rozwiązania stanowi naruszenie zgodności z dokumentem Studium.

5. **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 09.06.2022 r., oznaczenie planu 29MN, 26R wnosi o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości. W obecnie obowiązującym MPZP działki tylko w części są usytuowane w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Wysoka, nr działki: 1105/23, 1105/25, 1105/27, 1105/19, 1105/21.

Uwaga nieuwzględniona. Działki nr 1105/19 oraz 1105/21 są w całości przeznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, zgodnie z dokumentem Studium. Działki nr 1105/23, 1105/25, 1105/27 są oznaczone w Studium w części jako M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części jako R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz R – tereny rolnicze zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice. Przyjęcie innego rozwiązania stanowi naruszenie zgodności z dokumentem Studium.

6. **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 09.06.2022 r., oznaczenie planu 26R wnosi o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Sąsiadujące tereny w projekcie MPZP są przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dojazd do działek jest zapewniony od strony sąsiednich nieruchomości posiadających dostęp do drogi oznaczonej w planie 11KDD. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Wysoka, nr działki: 1102/4, 1102/1, 1102/2, 1102/5

Uwaga nieuwzględniona. Działki są oznaczone w Studium jako R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia R – tereny rolnicze zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice. Przyjęcie innego rozwiązania stanowi naruszenie zgodności z dokumentem Studium.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/486/2022
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 21 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wysoka**

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Miejska w Wadowicach

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz 559 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej"(w całości lub w części), oznaczony symbolem: 3KDD.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/486/2022
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 21 września 2022 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę