



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2023 r.

Poz. 7110

UCHWAŁA* NR LXV/610/2023 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część Jaroszwic

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 2023 r., poz. 40 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VI/61/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część Jaroszwic

Rada Miejska w Wadowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część Jaroszwic, 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 obszaru obejmującego część Jaroszwic”, 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;

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

- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

§ 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) obszar o wysokiej wartości przyrodniczej obejmujący korytarz ekologiczny „Dolina Skawy” wyznaczony w granicach obszaru objętego planem;
- 6) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ML** – tereny zabudowy letniskowej,
 - c) **PTZ** – tereny obiektów i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba”,
 - d) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) **ZL** – tereny lasów,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,
 - g) **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 nieaktywne;
- 5) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 „Dolina rzeki Skawy”;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawy;
- 7) stanowisko archeologiczne;
- 8) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) treść mapy zasadniczej;
- 2) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 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 zajęłą 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, mierzona od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej 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) **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 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,
 - c) **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,
 - d) **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,
 - e) **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;
- 20) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej lub ich części, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 21) **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;
- 22) **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;
- 23) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleń śródpolną, przywodną, przydrożną;
- 24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;

- 25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;
- 26) **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.
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 ład 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;
- 3) zachowania istniejących ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo- rowerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych;
- 4) zachowania wartości widokowych obszaru planu poprzez realizację wysokości budynków lub obiektów budowlanych ustalonych w **Rozdziale 3**;
- 5) stosowania kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **ML** z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 7) 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 „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;
- 8) 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.

2. Zakaz:

- 1) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista;
- 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,
 - b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) zachowania istniejących parametrów i wskaźników, w sytuacji gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 8 są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,
 - d) 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. 8,
 - e) robót termomodernizacyjnych,
 - f) 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,
 - g) 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. 8;
- 4) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy;
- 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 **Z, ZL**;
- 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 **Z, ZL**;
- 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 **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

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **PTZ**,

- 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) ochronę **obszaru o wysokiej wartości przyrodniczej obejmującego korytarz ekologiczny „Dolina Skawy”** (Dolina Skawy - kod KPd-13D obejmująca dolinę rzeki Skawy) poprzez: ochronę elementów środowiska naturalnego, wód powierzchniowych śródlądowych i otaczającej je roślinności;4) w zakresie **ochrony wód** ustala się:

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

- b) zachowanie ciągłości cieków wodnych, 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) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych:

- dopuszcza się prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych

- zakazuje się lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej;

5) 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;
- 6) 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 500kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **Z, ZL**;
- 7) 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;
- 8) 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 **ML** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - c) 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;
- 9) 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 nieaktywnych** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) **osuwisk aktywnych ciągle** ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

2. W zakresie:

- 1) wyznaczonej na rysunku planu granicy **obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 „Dolina rzeki Skawy”**, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;
- 2) wyznaczonej na rysunku planu **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawy** zgodnie z Obwieszczeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 29 mara 2017r. poz. 2143) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawy w miejscowości Gorzeń Dolny, gmina Wadowice, powiat wadowicki należy stosować przepisy nn. rozporządzenia;
- 3) terenu **Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd)** nr PLGW2000159 wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 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 nie ustala się **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie**.

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

Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
5	107-52	59
6	107-52	61
7	107-52	64

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 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

- a) minimalna wielkość działki: 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m.

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

- 1) minimalna wielkość działki 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PTZ** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m².

6. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **ML**: 600 m².

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

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 terenów W 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 „dojazdowej” oznaczone symbolem **KDD**;
- 2) 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, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla zabudowy letniskowej – min. 1 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) 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 oświaty - min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) zabudowy usług zdrowia – min. 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług zdrowia, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 4) 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;
- 5) dla obiektów i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba” – min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.

4. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;
 - 3) garaży podziemnych;
 - 4) parkingów naziemnych, podziemnych;
 - 5) 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 min. 1% w stosunku do ustalonych miejsc postojowych w ust. 3 pkt 3-5, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.
6. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej na terenach dróg oznaczonych symbolem: **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 500kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **Z, ZL**;
 - 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 obsługi 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 **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.
5. 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.

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

7. 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.

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

§ 13. 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, ML**.

2. 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PTZ**.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 7MN** 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 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.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy lotniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML - 6ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa lotniskowa;
- 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: 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 0,4,
 - b) minimalny: 0,01;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku zabudowy letniskowej – 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 zabudowy letniskowej: 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.

§ 16. 1. Dla terenów obiektów i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PTZ, 2 PTZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, w zakresie: usług komercyjnych,
 - b) obiekty obsługi produkcji w gospodarce rybackiej,
 - c) stawy hodowlane;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - 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: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: 4,0,
 - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów związanych z budową i eksploatacją zbiornika „Świnna Poręba” oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 15 m,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 15 m;

5) określa się stosowanie dachów: jedno, 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.

§ 17. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 11Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciek i urządzenia wodne,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - 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: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%.

§ 18. 1. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 9ZL** 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.

§ 19. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowej” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 3KDD** 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 5 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – od 10 m do 17,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD – od 10,5 do 17 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 6 m.

§ 20. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 3KDW** 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 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW - 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW – od 5 m do 16 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 4 m.

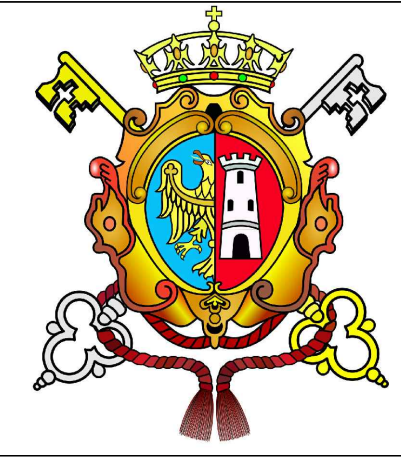
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. 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

OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ JAROSZOWIC

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXV/610/2023 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

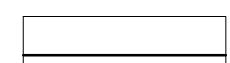


I U R O
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL. WYŻYŃSKIEGO 13/2 | 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 602 628 602 | NIP 627-002-70-29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

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
- obszar o wysokiej wartości przyrodniczej obejmujący korytarz ekologiczny "Dolina Skawy" wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- 

MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 

ML

tereny zabudowy letniskowej
- 

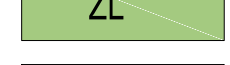
PTZ

tereny obiektów i urządzeń związanych z budową i eksploatacją zbiornika "Świnna Poręba"
- 

Z

tereny zieleni nieurządzonej
- 

ZL

tereny lasów
- 

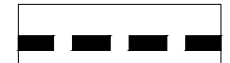
KDD

tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- 

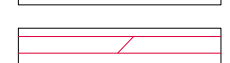
KDW

tereny dróg wewnętrznych

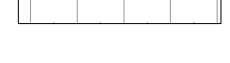
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- 

granica administracyjna gminy Wadowice
- 

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- 

osuwiska aktywne ciągle
- 

osuwiska nieaktywne
- 

granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 "Dolina rzeki Skawy"
- 

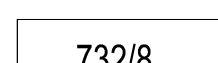
strefa ochrony pośredniej ujęcia wody rzeki Skawy
- 

stanowisko archeologiczne

tereny Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 

treść mapy zasadniczej
- 

732/8

granice i numery działek ewidencyjnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/610/2023
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 24 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru obejmującego część Jaroszwic
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 2023 r. poz. 977 z późn.zm.)**

§ 1.1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru obejmującego część Jaroszwic** złożono 6 uwag, z czego 1 została nie uwzględniona.

2. Uwaga nieuwzględniona:

Pismem z dnia 31.07.2023r., oznaczenie planu 5ML, 3KDW wnosi się o poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o część z działki 2401/7 (według mapki). Składający uwagę wskazał, że jest właścicielem działki 2515, która jest za wąska do zabudowy budynku mieszkalnego. Dlatego zwraca się z prośbą o dodatkową część z działki 2401/7 zgodnie z załączoną mapką. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, nr działki: 2401/7.

Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w Studium jako M4 - tereny zabudowy letniskowej. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia ML – tereny zabudowy letniskowej zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/610/2023
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 24 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach

o sposobie realizacji zapisanych w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część Jaroszowic**

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 2023r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz 40 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 2023r. poz.1270 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycje z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, nie obejmują drogi oznaczonej jako **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”.

§ 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 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 LXV/610/2023

Rady Miejskiej w Wadowicach

z dnia 24 października 2023 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę