DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 grudnia 2024 r.

Poz. 8070

Podpisany przez:
Joanna Żurek-Wójcik
Data: 09.12.2024 16:31:16

UCHWAŁA* NR NR VIII/59/2024
RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni.

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 2024 r., poz. 1465 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 2024 r., poz. 1130), z uwzględnieniem art. 66 ust. 2 przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr VI/57/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni

Rada Miejska w Wadowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni 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 położonego w Choczni”, 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:

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

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.

§ 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) strefa zieleni izolacyjnej;
8) zasięg otuliny biologicznej cieku;
9) 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) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
e) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
f) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
g) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
h) **R** – tereny rolnicze,
i) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
j) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
k) **ZL** – tereny lasów,
l) **ZC** – tereny cmentarza,
m) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
n) **KP** – teren placów i parkingów,
o) **KDGP** – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
p) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalnej”,
q) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej”,
r) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
s) **KK** – tereny kolejowe,
t) **KK/ KDGP** – tereny kolejowe oraz dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
u) **KK/ KDL** – tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „lokalnej”,
v) **KK/ KDD** – tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „dojazdowej,
w) **KK/KDW** – tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
1) granica administracyjna gminy Wadowice;

2) granica Parku Krajobrazowego „Beskidu Małego”;

3) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Beskidu Małego”;

4) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;

5) osuwiska aktywne ciągle;

6) osuwiska aktywne okresowo;

7) osuwiska nieaktywne;

8) granica terenów zamkniętych;

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

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

11) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Beskid Mały”;

12) obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym;

13) stanowisko archeologiczne;

14) 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) krzyże, figury i kaplice przydrożne;

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

5) szlak rowerowy;

6) szlak turystyczny.

§ 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 ustawie 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 2003 r. 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 wraz z obiektami towarzyszącymi, 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 usług i przemysłu wysokich technologii -** należy przez to rozumieć gałąź przemysłu lub usług wykorzystujących najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, świadczonych usług jak i samym produkcie;

23) **zabudowie produkcyjno - usługowej –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna z zakresu wymienionego w pkt. 24 oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 20, w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

24) **zabudowie produkcyjnej –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części związane z zakładami produkcyjnymi i rzemieślniczymi, bazy, składy, magazyny, parki technologiczne, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne, centra logistyczne;

25) **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;

26) **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;

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

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

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

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. 8;

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

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

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

6) stosowania kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MNU**, **UC**, **3PU**, **4PU**, 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 zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP** - 10 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN**, **16MNU, 5U, 6U, 3PU,** dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP** - 25 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,** za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem **21KDW**, dla której od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej - 4 m,

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

9) usytuowania obiektów budowlanych od granicy terenu kolejowego z wyłączeniem obiektów liniowych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tj. 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **KK** – teren kolejowy oraz symbolem **1KK/KDGP** - teren kolejowy oraz dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oraz symbolem **1KK/KDL** - teren kolejowy oraz dróg publicznych klasy „lokalnej" oraz symbolem **1KK/KDD, 2KK/KDD** - teren kolejowy oraz dróg publicznych klasy „dojazdowej" oraz **1KK/KDW. 2KK/KDW** - teren kolejowy oraz wewnętrznych lub 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich niewyznaczenia należy spełnić wymagania określone w przepisach o transporcie kolejowym;

10) 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:** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **1PU – 2PU**.

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,

b) 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,

c) 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, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 3,

d) 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,

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

f) 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. 10,

g) robót termomodernizacyjnych,

h) 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,

i) 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. 10;

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**, **UK**, **UO**, **UC**, **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**;

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) stacje ładowania samochodów elektrycznych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R**, **ZP**, **Z**, **ZL**, **ZC**, **WS**;

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

15) lokalizacji obiektów na czas trwania budowy;

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

17) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, **Z**, **UC**, **3PU**, **4PU**;

18) lokalizacji zbiorników retencyjno-odparowujących na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC**, **3PU**, **4PU**;

19) realizacji skrzyżowań komunikacyjnych z liniami kolejowymi jako skrzyżowania jednopoziomowe lub dwupoziomowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDGP**, **KK/ KDL, KK/KDD, KK/KDW**;

20) realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz elementów związanych z transportem kolejowym (bocznice, rampy, składy) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDGP**, **KK/ KDL, KK/KDD, KK/KDW**.

§ 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 **1PU**, **2PU**,
- stacji paliw dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem **3PU**
- infrastruktury kolejowej, w tym masztów radiowo – telekomunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **KK**, **KK/KDGP**, **KK/KDL**, **KK/KDD**, **KK/KDW**
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1PU – 2PU**,

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) zachowanie i ochronę **Parku Krajobrazowego „Beskidu Małego”** oraz **otuliny Parku Krajobrazowego „Beskidu Małego”** zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Beskidu Małego” – część położona w województwie małopolskim, Uchwałą nr XVII/229/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Beskidu Małego – część położona w województwie małopolskim uwzględniającego zakres planu dla obszaru Natura 2000 Beskid Mały PLH 240023 oraz przepisami o ochronie przyrody;

4) w zakresie **ochrony wód** ustala się:

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

b) zachowanie ciągłości cieków wodnych w otulinie biologicznej cieku oraz zachowanie zasięgu otuliny biologicznej cieku, zgodnie z § 9, ust. 3,

c) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w tym cieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS**, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową,

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

e) 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,

f) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,

g) 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.h,

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

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

j) 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,

k) dopuszczenie ochrony przeciwpowodziowej na rzekach;

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 **R**, **Z**, **ZL**, **WS**, **ZC** z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 500kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU**, **2PU**;

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 jednorodzinną,

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

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

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

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;

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 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:

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

1) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru oraz zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje i zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;

2) nakaz realizacji obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji w sposób trwale związany z gruntem;

3) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem Z;

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 79MN.

3. W zakresie wyznaczonej na rysunku planu **granicy terenów zamkniętych** ustalonej na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

4. W zakresie:

1) wyznaczonej na rysunku planu granicy **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 „Beskid Mały”** w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;

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

4) wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem **KK**, **KK/KDGP**, **KK/KDL**, **KK/KDD, KK/KDW** i występujących na tych terenach **linii kolejowych** oraz na terenach w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, R, Z, ZP, ZL, KDGP, KDL, KDD, KDW, obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami ustawy o Transporcie kolejowym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

5. 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 znajdują się **obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych** wraz z numerem identyfikacyjnym, które są chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt zabytkowy	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Numer identyfikacyjny
1	Budynek tzw. „starej” szkoły	A-1582/M	22.03.2021 r.	A1

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	UWAGI
1.	ul. Biała Droga	przy kościele	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	1	
2.	ul. Główna	przy 31	kapliczka św. Jana Nepomucena	2	
3.	ul. Główna	przy nr. 340	kapliczka	3	
4.	ul. Kościelna	2	plebania przy kościele parafialnym pw. Narodzenia św. Jana Chrzciciela	10	
5.	os. dr Józefa Putka	4, 4A	budynek mieszkalny	11	
6.	os. dr Józefa Putka	14	budynek mieszkalny	12	
7.	os. dr Józefa Putka	47	budynek mieszkalny	13	
8.	ul. Biała Droga	16	budynek mieszkalny	14	
9.	ul. Biała Droga	74	budynek mieszkalny	15	
10.	ul. Biała Droga	136	budynek mieszkalny	16	
11.	ul. Biała Droga	174	budynek mieszkalny i stodoła	17	
12.	ul. Kościelna	na cmentarzu	kaplica cmentarna	6	
13.	ul. Biała Droga	228	budynek mieszkalny	19	
14.	ul. Biała Droga	232	budynek mieszkalny	20	
15.	ul. Główna	1A	szkoła	21	Oznaczone jako „obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A1
16.	ul. Główna	34	budynek mieszkalny	22	
17.	ul. Główna	67	budynek mieszkalny	23	
18.	ul. Główna	112	budynek mieszkalny	24	
19.	ul. Główna	168	budynek mieszkalny	25	
20.	ul. Główna	174	budynek mieszkalny	26	
21.	ul. Główna	228	budynek mieszkalny	27	
22.	ul. Główna	240	budynek mieszkalny	28	
23.	ul. Główna	370	dom nauczyciela, ob. budynek mieszkalny	29	
24.	ul. Tadeusza Kościuszki	183	biblioteka i sklep, ob., budynek mieszkalny i usługowy	40	

2) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie** wskazanych w pkt. 1 (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. z cyfrą identyfikacyjną: 15) 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:

- nadbudowy
- 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**
12	106-52	2
13	106-52	3
14	106-52	4
9	107-52	10
8	107-52	9
2	107-52	2
5	107-52	5
3	107-52	3
4	107-52	4
6	107-52	6
7	107-52	7
17	107-51	8
1	106-51	33

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. 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) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej:

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: 13 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U**, **UK**, **UO** 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 **UC**, **3PU**, **4PU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 25 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1PU**, **2PU** 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 6 m.

8. 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.

9. 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.

10. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **MNU**:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej: 600 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m^2.

11. 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;

3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

2. W zakresie wyznaczonych na rysunku **stref zieleni izolacyjnej** ustala się:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu strefy: 50%;

2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wysokiej równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji obiektów przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego w terenach oznaczonych symbolem **UC**, **3PU**, **4PU**;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) dopuszczenie lokalizacji powierzchni utwardzonych zlokalizowanych nie bliżej niż: 10 m od granicy planu dla dróg i dojazdów (nie dotyczy infrastruktury komunikacyjnej zapewniającej dostęp do dróg publicznych) oraz 20 m od granicy planu dla parkingów;

5) dopuszczenie infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wyznaczonego na rysunku **zasięgu otuliny biologicznej cieku** ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami;

2) w przypadku lokalizacji powierzchni utwardzonych ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz dojść i dojazdów należy zachować zasadę, aby ich łączna powierzchnia nie przekraczała 25% powierzchni pasa.

4. 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.

5. W granicach terenu **KK** oraz w jego sąsiedztwie w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 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. 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 oraz tereny kolejowe:

1) tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem **KDGP**;

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**;

5) tereny kolejowe oznaczone symbolem **KK**;

6) tereny kolejowe oraz dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem **KK/KDGP**;

7) tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „lokalnej" oznaczone symbolem **KK/KDL**;

8) tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „dojazdowej" oznaczone symbolem **KK/KDD**;

9) tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KK/KDW**.

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

z wyodrębnionych na rysunku planu terenów.

3. Ustala się nakaz przebudowy skrzyżowania drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDGP** z drogą publiczną klasy „lokalnej" oznaczoną symbolem **2KDL** dla realizacji przeznaczeń ustalonych w Rozdziale 3 dla terenów oznaczonych symbolem **1UC, 3PU, 4PU**.

4. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami **1UC, 3PU, 4PU** z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDGP** przez istniejące zjazdy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **1UC, 3PU, 4PU** przez:

1) dojazdy posiadające dostęp do drogi publicznej klasy „lokalnej" oznaczonej symbolem **2KDL**;

2) drogę publiczną klasy dojazdowej **22KDD**;

3) istniejący zjazd publiczny z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDGP**, obsługujący relacje prawoskrętne;

4) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **21KDW,** ze zjazdem z drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **1KDGP**, z pasem oczekiwania na lewoskręt.

6. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **1UC, 3PU, 4PU** określona w ust. 5 może być rozbudowana o dojazdy i ciągi pieszo-jezdne, z zastrzeżeniem ust. 4, gdzie minimalna szerokość dojazdu ustala się na 5 m.

7. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, z zastrzeżeniem dopuszczenia wskazanego w ust. 8, gdzie należy przy realizacji nowoprojektowanych obiektów, lokali 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 usługowej – min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, za wyjątkiem:

   a) dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **1UC**, **3PU**, **4PU** – min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, za wyjątkiem:

      - zabudowy usług handlu – min. 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego

      - zabudowy usług komercyjnych, w zakresie usług administracyjno-biurowych - min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych

- zabudowy usług komercyjnych, w zakresie usług gastronomii - min. 30 miejsc postojowych na 100 planowanych klientów
- zabudowy produkcyjnej – min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

b) zabudowy usług kultu religijnego - min. 1 miejsce postojowe na 100 m^2 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. a, d,

d) zabudowy usług oświaty na terenie 1UO, 2UO - min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

e) zabudowy usług zdrowia – min. 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług zdrowia, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, z zastrzeżeniem lit.a;

3) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – min. 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, z zastrzeżeniem lit. a;

4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. a;

5) dla cmentarza – min. 20 miejsc postojowych na 10 000 m^2 powierzchni terenu cmentarza.

8. Dla ustalonych w ust. 5 miejsc postojowych dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych:

1) dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalnej”;

2) dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalnej”;

3) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KP** – teren placów i parkingów;

4) dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KP** – teren placów i parkingów oraz na terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**.

9. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) garaże wielopoziomowe i wielostanowiskowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC**, **3PU**,**4PU**;

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

5) garaży podziemnych;

6) parkingów naziemnych, podziemnych;

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

10. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową min. 1% w stosunku do ustalonych miejsc postojowych w ust. 7 pkt 2-5, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

12. 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 **R**, **Z**, **ZL**, **ZC**, **WS**, z zastrzeżeniem lit. d,

d) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 500kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PU, 2PU**;

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 oraz dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 **UK**, **UO**, **1UC**, **3PU**,**4PU**.

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,

e) dla terenu oznaczonego **1UC** wprowadzenia ogólnodostępnych przestrzeni placów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych oraz zieleni urządzonej wyposażonej w obiekty małej architektury służącej rekreacji i odpoczynkowi, na powierzchni stanowiącej min. 5% wykazanego wskaźnika powierzchni zabudowy,

f) dla terenów oznaczonych **3PU**, **4PU** wprowadzenia ogólnodostępnych przestrzeni placów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych oraz zieleni urządzonej wyposażonej w obiekty małej architektury służącej rekreacji i odpoczynkowi, na powierzchni stanowiącej min. 5% wykazanego wskaźnika powierzchni zabudowy.

§ 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. 30% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC, 3PU**, **4PU**.

2. 15% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**.

3. 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU**, **U**, **UK**, **UO**, **1PU, 2PU**, **KP**.

4. 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 - 77MN**, **79MN - 83MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN,

c) istniejąca zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie (z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN):

- usług komercyjnych
- usług turystycznych
- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich, ośrodków rehabilitacji na terenach oznaczonych symbolem **1MN – 77MN**, **80MN – 83MN,**
- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolem **1MN – 77MN**, **80MN – 83MN**
- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa agroturystyczna, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN,

d) budynki gospodarcze, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 4 dla terenu oznaczonego symbolem 79MN,

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: 0,7,

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 **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **78MN** 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,

d) cieplarnia;

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: 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

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, cieplarni – 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,

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

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 19MNU** 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: 0,8,

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: 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.

§ 18. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

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

b) istniejąca zabudowa usług publicznych,

c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, w zakresie 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: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

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.

§ 19. 1. Dla **terenów zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK, 2UK** 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: 0,8,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usług kultu religijnego – 12 m,

b) maksymalna wysokość wieży kościoła – 25m,

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.

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy usług oświaty** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO**, **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług oświaty,

b) zabudowa usług publicznych na terenie 1UO,

c) zabudowa usług zdrowia na terenie 1UO;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług publicznych na terenie 2UO,

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: 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: 20%;

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 – 18 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.

§ 21. 1. Dla **terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług komercyjnych, w tym w zakresie usług handlu tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

c) zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:

a) usług publicznych,

b) urządzeń i obiektów związanych z ekspozycją technologii na rzecz działalności handlowej i produkcyjnej,

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń izolacyjna,

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: 1,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, z zastrzeżeniem pkt 7;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 15 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku do 19,5 m wyłącznie dla części nie stanowiącej więcej niż 30% powierzchni zabudowy,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 15 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 30 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;

6) dopuszcza się przeszklenia dachów oraz stosowanie świetlików do doświetlania stropodachów;

7) nakaz wprowadzenia zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdych 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną;

8) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;

9) nakaz zaprojektowania zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu sąsiadującego bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 22. 1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) 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, 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: 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 zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU**, **4PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usług komercyjnych,

c) zabudowa usług sportu i rekreacji,

d) zabudowa usług i przemysłu wysokich technologii;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:

a) usług publicznych,

b) urządzeń i obiektów związanych z ekspozycją technologii na rzecz działalności handlowej i produkcyjnej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budowle przystosowane do instalowania urządzeń pomiarowych i badawczych,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) miejsca postojowe,

d) garaże,

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: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, z zastrzeżeniem pkt 6;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego– 15 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku do 19,5 m wyłącznie dla części nie stanowiącej więcej niż 30% powierzchni zabudowy,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 15 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 30 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;

6) dopuszcza się przeszklenia dachów oraz stosowanie świetlików do doświetlania stropodachów;

7) nakaz wprowadzenia:

a) zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo lokalizowane w obrębie każdych 10 miejsc postojowych dla parkingów naziemnych na terenie obejmującym powierzchnię biologicznie czynną,

b) zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu sąsiadującego bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) w przypadku nowych nasadzeń nakaz zastosowania kompozycji i doboru gatunków rodzimych, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – w tym egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych.

§ 24. 1. Dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 17R** 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 urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe na terenie 2ZP,

b) urządzenia i obiekty służące obsłudze podróżnych, w tym zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

c) place utwardzone,

d) urządzenia sportu i rekreacji,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,6,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki terenu: 60%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej – 30 m,

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

§ 26. 1. Dla **terenów zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 85Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem §6, ust. 2, pkt 3,

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.

§ 27. 1. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 80ZL** 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.

§ 28. 1. Dla **terenu cmentarza** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług kultu religijnego, w zakresie budynku wykorzystywanego na cele kultu religijnego, w tym 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.

§ 29. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 7WS** 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: nadsypywania terenu, z zastrzeżeniem ust. 1.

§ 30. 1. Dla **terenu placów i parkingów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: place i parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług publicznych,

b) urządzenia sanitarne,

c) dojścia, dojazdy,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) 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: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,15,

b) minimalny: 0,01;

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

4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 3 m;

5) 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 głównych ruchu przyspieszonego** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP – 2KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „głównej ruchu przyspieszonego”;

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) 1KDGP – do 14,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDGP – do 16 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 32. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „lokalnej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 4KDL** 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:

1) 1KDL – od 9 m do 25 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDL – od 5,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDL – od 10 m do 15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDL – od 7 m do 18,5 m 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 - 25KDD** 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 – do 10,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDD – do 7,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDD – od 8 m do 11,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7KDD – od 10 m do 13,5 zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDD – od 6,4 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDD – od 9 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13KDD – od 7,5 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

14) 14KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

15) 15KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

16) 16KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

17) 17KDD – do 7 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;

18) 18KDD – do 9 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

19) 19KDD – od 9,5 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

20) 20KDD – 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

21) 21KDD – od 1 m do 11,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;

22) 22KDD – do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

23) 23KDD – od 5,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

24) 24KDD – od 7 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

25) 25KDD – od 5 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań 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 – 41KDW** 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 – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
2) 2KDW – od 5 m do 8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
3) 3KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
4) 4KDW – od 5 m do 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
5) 5KDW – od 5 m do 7,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
6) 6KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
7) 7KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
8) 8KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
9) 9KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
10) 10KDW – 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 z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
13) 13KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
14) 14KDW – od 5 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
15) 15KDW – od 5 m do 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
16) 16KDW – od 5 m do 8,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
17) 17KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
18) 18KDW – od 5 m do 7 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
19) 19KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
20) 20KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
21) 21KDW – od 5 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
22) 22KDW – 5,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
23) 23KDW – od 5 m do 5,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
24) 24KDW – od 4,5 m do 8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
25) 25KDW – od 4,5 m do 11,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
26) 26KDW – od 5 m do 6,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
27) 27KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
28) 28KDW – od 3,5 m do 5,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
29) 29KDW – od 5 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
30) 30KDW – od 4,8 m do 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
31) 31KDW – od 5 m d0 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
32) 32KDW – od 4,7 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
33) 33KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
34) 34KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
35) 35KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
36) 36KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
37) 37KDW – od 5 m do 13,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
38) 38KDW – od 5 m do 7 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
39) 39KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

40) 40KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

41) 41KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 4 m.

§ 35. 1. Dla **terenów kolejowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK - 3KK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową oraz obsługą pasażerską;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, dojścia.

2. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

3. Dopuszcza się realizację skrzyżowań komunikacyjnych oraz przejazdów.

§ 36. 1. Dla **terenu kolejowego oraz terenu dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK/KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,

b) drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, dojścia.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających: 1KK/KDGP - do 16 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 15 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

§ 37. 1. Dla **terenu kolejowego oraz drogi publicznej klasy „lokalnej”** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK/KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,

b) drogi publiczne klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, dojścia.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających: 1KK/KDL - od 5,7 m do 11,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

§ 38. 1. Dla **terenów kolejowych oraz dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK/KDD, 2KK/KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,

b) drogi publiczne klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, dojścia.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KK/KDD - od 4 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KK/KDD - od 3,5 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

§ 39. 1. Dla **terenów kolejowych oraz dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK/KDW, 2KK/KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową,

b) drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojazdy, dojścia.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

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

2) 2KK/KDW – od 5 m do 5,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

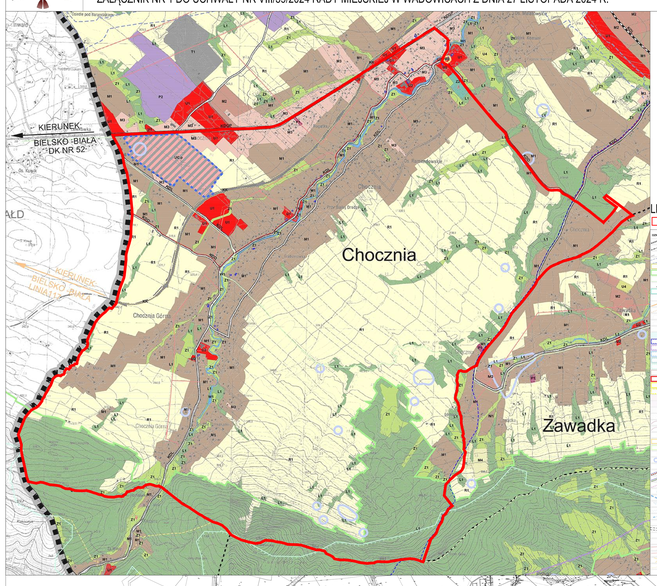
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CHOCZNI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/59/2024 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.

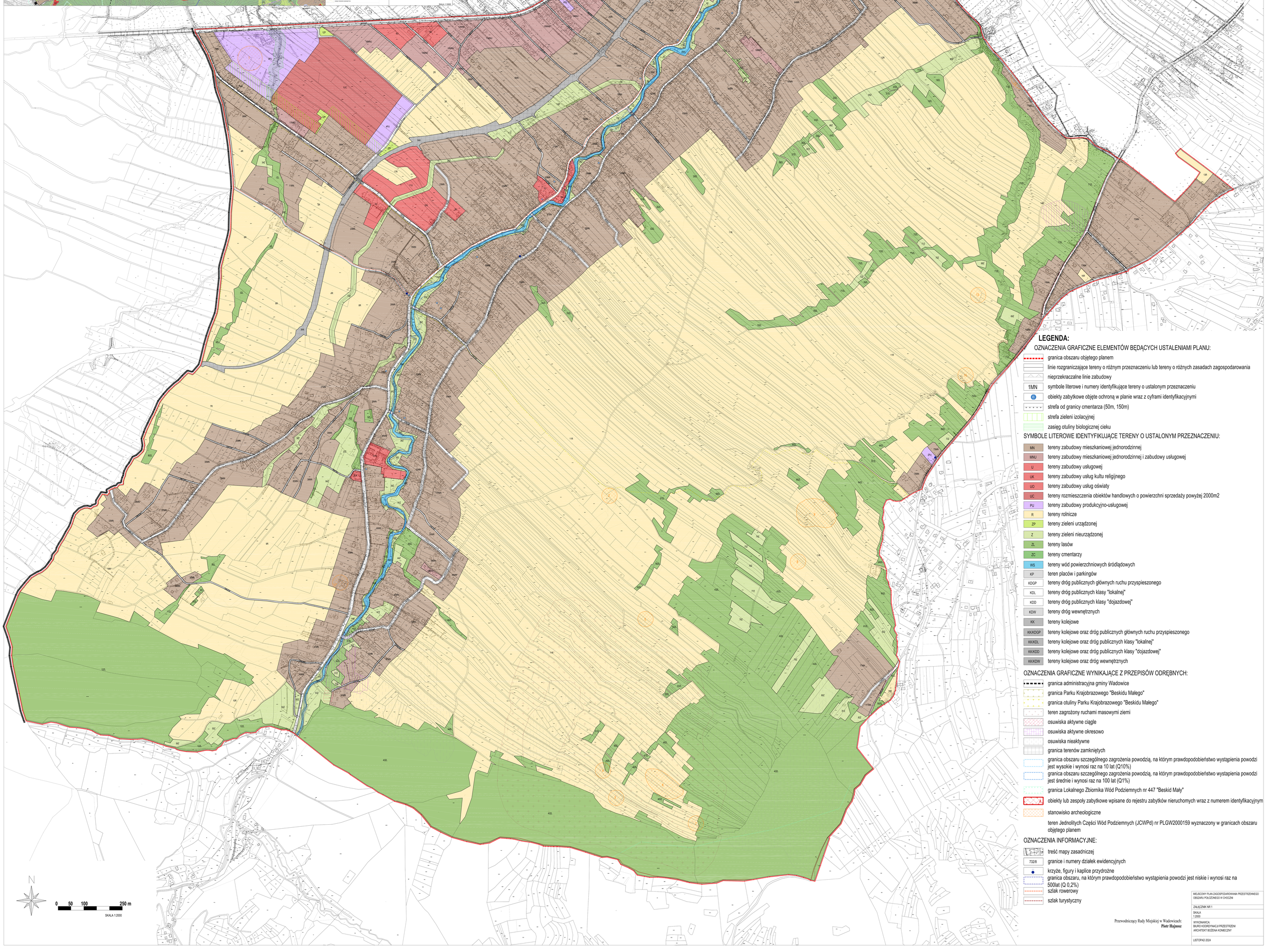
IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
ul. SYNOWSKA 60/U1 / 12 B 4 U1 - 60-091 SUCHY LASOŃSKI
TELEFON: 606 428 302 | NIP 6371 - 000 - 70 - 29
WWW.KOORDYNACJAPRZESTRZENI.PL



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:
granica obszaru objętego planem

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)
- strefa zieleni izolacyjnej
- zasięg otuliny biologicznej cieku

SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UK tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UO tereny zabudowy usług oświaty
- UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- R tereny rolnicze
- ZP tereny zieleni urządzonej
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- ZL tereny lasów
- ZC tereny cmentarzy
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KP teren placów i parkingów
- KDGP tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego
- KDL tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"
- KDD tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KK tereny kolejowe
- KK/KDGP tereny kolejowe oraz dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego
- KK/KDL tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy "lokalnej"
- KK/KDD tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- KK/KDW tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- granica administracyjna gminy Wadowice
- granica Parku Krajobrazowego "Beskidu Małego"
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Beskidu Małego"
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- granica terenów zamkniętych
- 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%)
- granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 447 "Beskid Mały"
- A obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym
- stanowisko archeologiczne
- teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- treść mapy zasadniczej
- 7328 granice i numery działek ewidencyjnych
- krzyże, figury i kaplice przydrożne
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- szlak rowerowy
- szlak turystyczny

N

0 50 100 250 m

SKALA 1:2000

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach:
Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CHOCZNI
ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:2000
WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
LISTOPAD 2024

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/59/2024
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Choczni
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 2024 r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 66 ust. 2 przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 1688),

§ 1. Do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni złożono 4 uwagi, z czego 3 zostały nieuwzględnione w całości:

1) **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 25.07.2024 r., oznaczenie planu 16MNU, 1R, 20KDW oraz 3R wnosi się o zmianę dla działek przeznaczenia z terenów rolnych 1R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU w całości dla wymienionych działek. Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego centrum handlowo – usługowego na dz. 7456 objętej w mpzp – 1UC oraz terenów 6U i 15MNU wg mpzp. Ponad to dz. 2836 graniczy z nieruchomością zabudowaną, ogrodzoną i zagospodarowaną. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Chocznia, nr działki: 2816, 2826, 2836.

Uwaga nieuwzględniona. Działki a) 2816, b) 2826, c) 2836 są oznaczone w Studium jako (kolejno):

a) Działka jest oznaczona w Studium jako M3 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Wskazuje się, że nie wprowadzono terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na całej działce zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zgodnie z decyzją z dnia 27.05.2024r. (znak pisma: DNI.tr.602.416.2023). Wskazuje się na wprowadzenie na fragmencie działki, która nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, terenu rolniczego o symbolu R zgodnie z przeznaczeniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XVIII/148/2008 z dnia 15.07.2008 r. w sprawie mpzp obszaru położonego w Choczni,

b) i c) Brak zgodności z dokumentem studium, działki są oznaczone w Studium jako R1 – tereny rolne z zakazem zabudowy. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczeń zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice.

2) **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 26.07.2024 r., oznaczenie planu 8KDD, 64MN wskazuje się na brak zgody, aby kiedykolwiek, w jakikolwiek sposób naruszyć część własności jw. na rzecz tzw. pasu zieleni w każdym jego znaczeniu. Na działce znajduje się budynek mieszkalny usytuowany bardzo blisko drogi 8KDD, więc nie ma żadnej możliwości na jakiekolwiek tzw. poszerzenie pasu zieleni, w każdym jego znaczeniu. Brak zgody na jakiekolwiek projekty czy plany zagospodarowania przestrzennego na działce lub naruszające granice działki. Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Chocznia, nr działki: 5123/8.

Uwaga nieuwzględniona.Wskazuje się na zachowanie drogi oznaczonej symbolem 8KDD w jej liniach rozgraniczających. Droga wskazana jest już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XVIII/148/2008 z dnia 15.07.2008 r. w sprawie mpzp obszaru położonego w Choczni).

3) **Uwaga nieuwzględniona**:

Pismem z dnia 29.07.2024 r., oznaczenie planu 9U, 22MN, 5KDD wnosi się o warunkowe pozwolenie na zabudowę jednorodzinną. Działka z przeznaczeniem w części na zabudowę

jednorodzinną/zagrodową a w części jest to grunt usługowy. W bezpośredniej okolicy nie ma budynków o charakterze usługowym, znajdują się wyłącznie budynki mieszkalne, jednorodzinne, stąd prośba o warunkowe pozwolenie na zabudowę jednorodzinną. Ukształtowanie działki również sprzyja zabudowie jednorodzinnej. Wskazuje się na posiadanie inwestora zainteresowanego wybudowaniem domu prywatnego – brak jest inwestorów zainteresowanych budową budynków usługowych.Uwaga dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów Chocznia, nr działki: 2921/4.

Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z dokumentem studium. Działka jest oznaczona w Studium w części jako U1 – tereny zabudowy usługowej oraz w części jako M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tak też zostało uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczeń zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice. Brak możliwości wprowadzania w planie zapisów warunkowych.

§ 2. Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/59/2024
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Choczni
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1130), z uwzględnieniem art. 66 ust. 2 przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz 1465 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 2024r. poz.1530 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 części) oznaczone symbolem: 5KDD – ok. 300 m,część 9KDD – ok. 200 m, 14KDD – ok. 50 m, 11KDD -ok. 210 m, 15KDD – ok. 300 m, 22KDD – ok. 360 m.

§ 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 VIII/59/2024
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 27 listopada 2024 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 2024 r. poz.1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę