

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w Barwałdzie Dolnym (część północna)**

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. 2023r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr VI/56/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna)

Rada Miejska w Wadowicach uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego

w Barwałdzie Dolnym (część północna), 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 Barwałdzie Dolnym (część północna)”, zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne;
- 2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu;

- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z cyframi identyfikacyjnymi;
- 6) strefa od granicy cmentarza (50m, 150m);
- 7) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - d) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
  - e) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty,
  - f) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
  - g) **RZ** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
  - h) **R** – tereny rolnicze,
  - i) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - j) **ZL** – tereny lasów,
  - k) **ZC** – tereny cmentarzy,
  - l) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) **KP** – tereny placów i parkingów,
  - n) **KDS** – teren drogi ekspresowej,
  - o) **KDGP** – teren drogi publicznej głównej 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/KDL** - tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „lokalnej”,
  - u) **KK/KDW** - tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych.

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

- 1) granica administracyjna gminy Wadowice;
- 2) osuwiska aktywne ciągle;
- 3) osuwiska aktywne okresowo;
- 4) osuwiska nieaktywne;
- 5) granica terenów zamkniętych;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 8) obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) 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) przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;
- 6) szlak rowerowy;
- 7) szlak turystyczny;
- 8) punkt widokowy.

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

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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 najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego przeważające pokrycie stanowi roślinność;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i gaz, odprowadzania i podczyszczania

ścieków, wód opadowych, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia (w tym urządzenia budowlane) służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

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

- a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,
- b) zabudowę dopuszczoną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę wydanego na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,
- c) zabudowę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu,
- d) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu lub po wejściu w życie planu;

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

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

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

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

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

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

19) **objektach 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 publiczne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, wystawy i galerie, biblioteki, domy kultury, opieki społecznej i socjalnej, w tym schroniska dla nieletnich, budynki do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom samotnej matki, dom rencistów i dom zakonny oraz budynki ubezpieczeń społecznych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, w tym obiekty sądu, prokuratury, więziennictwa, budynki zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, a także inne usługi o podobnym charakterze,
- c) **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,
- d) **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,
- e) **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,
- f) **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 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;
- 23) **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;
- 24) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć nieurządzone zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleń śródpolną, przywodną, przydrożną;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników o funkcji izolacyjnej lub rekreacyjno-wypoczynkowej, dekoracyjnej;
- 26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 1,5 m;
- 27) **punkcie widokowym** - należy przez to rozumieć punkt wyniesiony w terenie (naturalnie, sztucznie) mogący być wyposażony w urządzenia obsługi ruchu turystycznego, tarasy oraz infrastrukturę informacyjną;
- 28) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów.

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **1. Nakaz:**

- 1) realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §11;
- 2) sytuowania miejsc postojowych i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem §11 ust. 4;
- 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) stosowania kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie, dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MNU** z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 7) usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych:
  - a) w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dopuszczeniem §4, ust. 3, pkt 2 oraz z zastrzeżeniem lit. b:
    - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **KDS** – 40 m
    - od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP** – 10 m, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego
    - dla terenu oznaczonego symbolem **1MNU**, **12MN** 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**,
  - b) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych;
- 8) 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 **KK/KDL** - teren kolejowy oraz dróg publicznych klasy „lokalnej” oraz symbolem **KK/KDW** - teren kolejowy oraz dróg wewnętrznych lub 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich niewyznaczenia należy spełnić wymagania określone w przepisach o transporcie kolejowym;
- 9) stosowania wysokości obiektów budowlanych oraz dachów zgodnie z ustalonymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem że w przypadku ich niewyznaczenia obowiązuje maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 3 m oraz określa się stosowanie dachów dla obiektów budowlanych: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45 lub dachów płaskich.

##### **2. Zakaz:**

- 1) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### 3. Dopuszczenie:

1) w zakresie istniejącej zabudowy:

- a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
  - b) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **RZ**, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż 20%, przy czym rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,
  - c) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy zagrodowej** oraz **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **R**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,
  - d) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na terenach oznaczonych symbolem **Z**, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy oraz wysokość zabudowy nie więcej niż 10%, przy czym rozbudowa, nadbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu,
  - e) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektów liniowych) położonych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a wyznaczoną graficznie na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
  - f) zachowania istniejących parametrów i wskaźników, w sytuacji gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9 są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,
  - g) zachowania istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w sytuacji gdy istniejąca forma dachu nie została określona w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9,
  - h) robót termomodernizacyjnych,
  - i) rozbudowy obiektów budowlanych o szyby windowe, zewnętrzne klatki schodowe, wejścia do budynków, zadaszenia wejść, pochylnie i rampy dla niepełnosprawnych oraz ich lokalizacji wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - j) zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 2) usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg w odległości mniejszej niż określone w planie zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, z zastrzeżeniem że dla tych inwestycji nie obowiązują wysokości zabudowy wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 9,
- 4) lokalizacji zabudowy w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od tej granicy, zwróconej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U, UP, UO, UK**;
- 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 dojeżdż 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) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **R, Z, ZL, WS**;
- 14) lokalizacji obiektów na czas trwania budowy;
- 15) lokalizacji urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 16) lokalizacji zbiorników retencyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS, Z**;
- 17) realizacji skrzyżowań komunikacyjnych z liniami kolejowymi jako skrzyżowania jednopoziomowe lub dwupoziomowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDL, KK/KDW**;
- 18) realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz elementów związanych z transportem kolejowym (bocznice, rampy, składy) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK/KDL, KK/KDW**;
- 19) realizacji skrzyżowań komunikacyjnych z drogą ekspresową jako skrzyżowania jednopoziomowe lub wielopoziomowe.

#### **§ 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
- masztów radiowo – telekomunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **KK, KK/KDL, KK/KDW**,

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

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

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

- a) nakaz utrzymania i ochrony rzeki Kleczanka poprzez utrzymanie otuliny biologicznej rzeki oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,
- b) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w tym cieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 3WS, 4WS**, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową,



- c) nakaz zachowania stawów, w tym stawów hodowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **IWS**,
  - 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;
- 4) w zakresie **postępowania ze ściekami** ustala się:
- a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo Wodne,
  - b) nakaz odwadniania poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne,
  - c) nakaz wykonania nawierzchni terenów dróg, dojazdów, miejsc postojowych w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi i wód gruntowych,
  - d) nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) w zakresie **ochrony powietrza** ustala się:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza,
  - b) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 500kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **R, Z, ZL, ZC, WS**;
- 6) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem i emisją** ustala się:
- a) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
  - b) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
  - c) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska;
- 7) w zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:
- a) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) w granicach terenu o przeznaczeniu **MNU** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- c) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego:
  - nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu
  - zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

- a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Planem Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego,
- b) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje,
- c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów (rozumianych jako składowanie odpadów), spalarni odpadów i współspalarni odpadów,
- d) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów.

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

1. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) **terenu osuwisk aktywnych ciągle, okresowo, osuwisk nieaktywnych** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) **osuwisk aktywnych ciągle, okresowo** ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe.

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

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

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
  - obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru oraz zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje i zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. W zakresie:

- 1) 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;
- 2) wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem **KK, KK/KDL, KK/KDW** i występujących na tych terenach **linii kolejowych**, 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.

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	kościół p.w. św. Erazma z ogrodzeniem i drzewostanem	A-338 A-469 A-675/M*	30.11.1971 r. 22.12.1986 r.	A1

\* nowe numery rejestru dla obiektów przeniesionych do księgi rejestru województwa małopolskiego.

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.	-	przy DK52	kościół pw. św. Erazma z ogrodzeniem i drzewostanem	1	Oznaczone jako „obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A1
2.	-	przy kościele	płyta nagrobna ks. Waleriana Stanisławskiego	2	
3.	-	71	budynek mieszkalny	12	
4.	-	obok nr 61	kapliczka	5	
5.	-	50	plebania	7	
6.	-	49	budynek mieszkalny	8	
7.	-	55	budynek usługowy	11	

2) dla wyznaczonych **obektów zabytkowych objętych ochroną w planie** wskazanych w pkt. 1 (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. z cyframi identyfikacyjnymi: 1) ustala się:

a) nakaz:

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

b) zakaz:

- termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego

- umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anteny, klimatyzatory, kable elektroenergetyczne, przyłącza telekomunikacyjne, kanały kominowe
- umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połąć dachu
- stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach,

c) dopuszczenie:

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

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

Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	106-53	3

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

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:

- a) minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

- a) minimalna wielkość działki: 500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 13m.

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

- 1) minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

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

- 1) minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

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

- 1) minimalna wielkość działki 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 8 m.

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>.

7. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **MNU**: 600 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 1000 m<sup>2</sup>.

### **§ 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. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do infrastruktury technicznej, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania infrastruktury technicznej.

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

### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) tereny dróg ekspresowych oznaczone symbolem **KDS**;
- 2) tereny dróg publicznych głównych „ruchu przyspieszonego” oznaczone symbolem **KDGP**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy „lokalnej” oznaczone symbolem **KDL**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej” oznaczone symbolem **KDD**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**;
- 6) tereny kolejowe oznaczone symbolem **KK**;
- 7) tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „lokalnej” oznaczone symbolem **KK/KDL**;
- 8) 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 dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

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

- 2) dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, za wyjątkiem:
  - a) zabudowy usług kultu religijnego - min. 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług kultu religijnego, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
  - b) zabudowy usług oświaty - min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
  - c) zabudowy usług zdrowia – min. 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usług zdrowia, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 3) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – min. 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 4) dla cmentarza – min. 20 miejsc postojowych na 10 000m<sup>2</sup> powierzchni terenu cmentarza.

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

- 1) dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **5KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalnej”;
- 2) dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZC** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KP** – teren placów i parkingów;
- 3) dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** oraz dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **2KP** – teren placów i parkingów.

5. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) garaży podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 4) parkingów naziemnych, podziemnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**;
- 5) zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w liniach rozgraniczających tereny dróg lub w terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych w Rozdziale 3.

6. Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową min. 1% w stosunku do ustalonych miejsc postojowych w ust. 3 pkt 2-4, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

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

8. 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**;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód powierzchniowych, podziemnych poprzez istniejącą sieć wodociągową;
- 2) dla pokrycia potrzeb obsługę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.

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

- 1) obsługę poprzez system kanalizacji oraz poprzez rozbudowę sieci istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji do oczyszczalni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

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

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło opartych o:
  - a) sieć ciepłowniczą,
  - b) media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

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

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

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) **zakaz** tworzenia barier przestrzennych i braku powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;
- 2) **nakaz**:
  - a) wprowadzenia zieleni urządzonej,
  - b) wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,
  - c) zapewnienia miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,

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

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

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

2. 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U, UP, UO, UK, KP.

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN - 13MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) istniejąca zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych
- usług turystycznych
- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich, ośrodków rehabilitacji
- usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji
- usług sportu i rekreacji,

b) zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże,
- d) budynki gospodarcze,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) zieleń urządzona.

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

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

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 0,5,
- b) minimalny: 0,01;



- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy agroturystycznej – 12 m,
  - c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 12 m;
- 6) określa się stosowanie dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych, zabudowy agroturystycznej: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,
  - c) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

**§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** 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) zielen urządzona.

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

- 1) usługi realizowane jako budynki wolnostojące lub jako lokale użytkowe;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,6,
  - b) minimalny: 0,01;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 6) określa się stosowanie dachów:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45° oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,
  - c) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

**§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** 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 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) zieleni urządzona.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 1,2,
  - b) minimalny: 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego – 12 m,
- b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych,
- b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:

- a) usług komercyjnych,
- b) usług zdrowia,
- c) lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe (dla obsługi i dozoru);

3) zagospodarowanie towarzyszące:

- a) urządzenia sportu i rekreacji,
- b) miejsca postojowe,
- c) garaże,
- d) budynki gospodarcze,
- e) dojazdy, dojścia,
- f) infrastruktura techniczna,
- g) zielen urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: 1,2,
- b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
- b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;

5) określa się stosowanie dachów:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, w zakresie:
  - a) usług sportu i rekreacji,
  - b) usług publicznych,
  - c) lokale użytkowe w zakresie usług komercyjnych;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
  - a) urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) garaże,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) dojazdy, dojścia,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) zieleń urządzona.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 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: 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 15 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°- 45°, z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu.

**§ 20. 1. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUK** 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: 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: 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość wieży kościoła – 20 m,
  - 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: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

**§ 21. 1. Dla terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ - 10RZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa agroturystyczna,
  - b) miejsca postojowe,
  - c) dojazdy, dojścia,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleń nieurzadzona,
  - f) stawy hodowlane;
- 3) zagospodarowanie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) garaże towarzyszące zabudowie zagrodowej i istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) zieleń urządzona towarzysząca zabudowie zagrodowej i istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny: 0,3, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b,
  - b) minimalny: 0,01, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, za wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje dopuszczenie zgodnie z §4, ust. 3, pkt. 1, lit. b;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej, agroturystycznej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
  - b) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 12 m;
- 5) określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

**§ 22. 1. Dla terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 15R** 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.

**§ 23. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 15Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ciek 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.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usług kultu religijnego, w zakresie budynku wykorzystywanego na cele kultu religijnego, w tym kościół i kaplica wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: zakrystie, budynki gospodarcze, usługi administracyjno – biurowe,
  - b) kolumbarium,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) dojścia, dojazdy,
  - e) infrastruktura techniczna,
  - f) zieleni urządzona,
  - g) zieleni 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.

**§ 26. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 4WS** 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.

**§ 27. 1. Dla terenów placów i parkingów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: place i parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sanitarne,
- b) dojścia, dojazdy,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona,
- e) 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: 5%;
- 4) Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 6 m;



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

**§ 28. 1. Dla terenu drogi ekspresowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga ekspresowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi publiczne klasy „lokalnej”,
- b) drogi publiczne klasy „dojazdowej”,
- c) urządzenia obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek przeznaczonych wyłącznie dla użytkowników drogi,
- d) miejsca postojowe,
- e) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego, rowerowego,
- f) mosty, przepusty,
- g) infrastruktura techniczna,
- h) dojścia, dojazdy,
- i) zieleń urządzona,
- j) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających: 1KDS – od 2 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 165 m zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 12 m.

**§ 29. 1. Dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna 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: 1KDGP – od 2 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 30. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy „lokalnej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 5KDL** 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 12 m do 14,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDL – od 8,5 m do 12 z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDL – od 11 m do 16,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDL – od 8,5 m do 15,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDL – od 1,0 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 17,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 31.** 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy „dojazdowej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
  - b) obiekty typu wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD – od 8 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – do 6 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDD – od 9 m do 11,8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 6 m.

**§ 32.** 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – od 6 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW - 5 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 – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KDW– 6 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6KDW– do 6 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 4 m.

**§ 33.** 1. Dla **terenów kolejowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) maszt radiowo – telekomunikacyjny,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna.
    - d) 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.

**§ 34. 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) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) dojazdy, dojścia.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających: 1KK/KDL - do 12,8 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

**§ 35. 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) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) dojazdy, dojścia.
2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- 1) 1KK/KDW- do 12 zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) 2KK/KDW - do 6 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem §4, ust. 3, pkt 3.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 36. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wadowic.

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

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
*Teresa Radwan-Cycoń*  
mgr inż. Teresa Radwan-Cycoń

ADWOKAT  
*Piotr Kółcon*  
Piotr Kółcon  
Burmistrz Wadowic  
**Bartosz Kaliński**





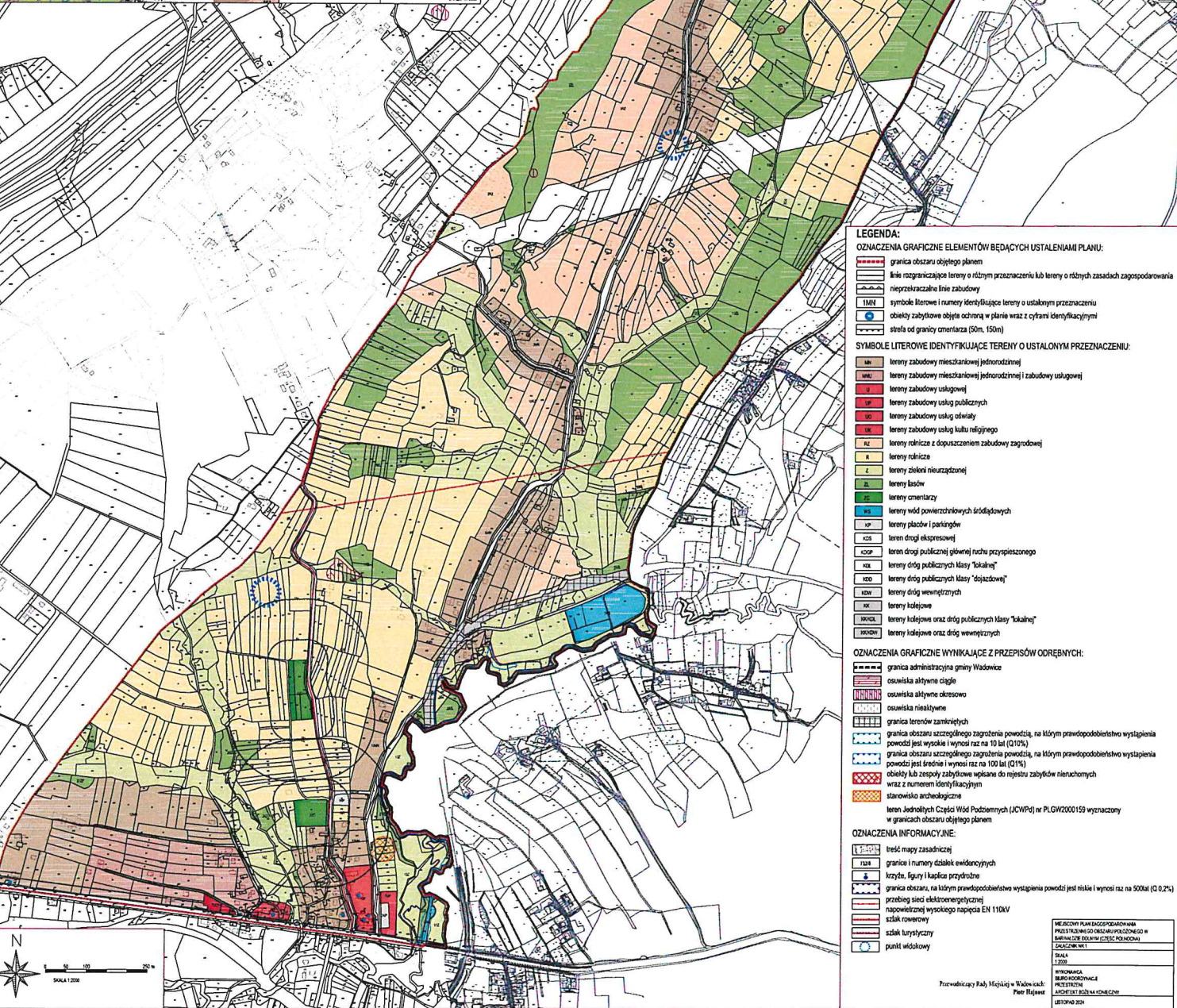
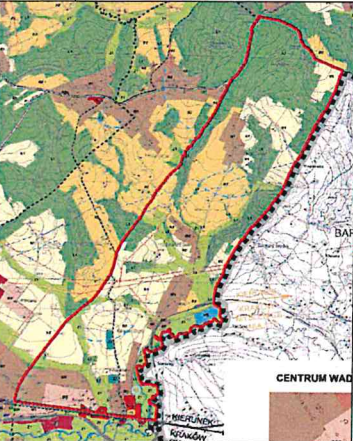
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU POŁOŻONEGO W BARWAŁDZIE DOLNYM (CZĘŚĆ PÓŁNOČNA)  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA.....**



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WADOWICE  
 UCHWAŁA NR LXXV/2018/18 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 7  
 SERPNIA 2018 R.  
 z późniejszym zmianami

**LEGENDA:**

[Red dashed line]	granicę obszaru objętego planem
[Green]	tereny zielone
[Yellow]	tereny rolnicze
[Orange]	tereny zabudowy usługowej
[Brown]	tereny zabudowy mieszkaniowej
[Blue]	tereny wodne
[Grey]	tereny drożne
[White]	tereny niezastępowane



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**

- [Red dashed line] granicę obszaru objętego planem
- [Red dashed line] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- [Red dashed line] nieprzekraczalną linię zabudowy
- [Symbol] symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu
- [Symbol] obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie wraz z cyframi identyfikacyjnymi
- [Symbol] stela od granicy cmentarza (50m, 150m)

**SYMBOLY LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:**

- LN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- LNH tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- US tereny zabudowy usługowej
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- UO tereny zabudowy usług ościwiałej
- UK tereny zabudowy usług kultury religijnej
- RZ tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- R tereny rolnicze
- Z tereny zieleni nieurządzonej
- KL tereny lasów
- CM tereny cmentarzy
- W tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- PK tereny placów i parkingów
- AKS tereny dróg ekspresyjnych
- CDP tereny dróg publicznych głównej osi przemieszczania
- MD tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"
- MDL tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- MDW tereny dróg wewnętrznych
- DK tereny kolejowe
- DKDL tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy "lokalnej"
- DKDW tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych

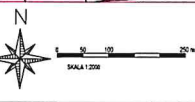
**OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

- [Symbol] granicę administracyjną gminy Wadowice
- [Symbol] oświata aktywne ciągłe
- [Symbol] oświata aktywne okresowo
- [Symbol] oświata nieaktywne
- [Symbol] granicę terenów zamkniętych
- [Symbol] granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- [Symbol] granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- [Symbol] obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym
- [Symbol] stanowiska archeologiczne
- [Symbol] teren Jednostki Części Wód Podziemnych (JCWP) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- [Symbol] treść masy zasadniczej
- [Symbol] granice i numery działek ewidencyjnych
- [Symbol] krzyża, figury i kaplice przydrożne
- [Symbol] granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- [Symbol] przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110kV
- [Symbol] szlak rowerowy
- [Symbol] szlak turystyczny
- [Symbol] punkt widokowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W BARWAŁDZIE DOLNYM (CZĘŚĆ PÓŁNOČNA)  
 ZAŁĄCZNIK NR 1  
 SKALA 1:2000  
 WYKONANIE: BIURO ARCHITECTURALNE PROF. DR. HAB. JACZEWSKI BOŻENA KONCZYŃSKA  
 WADOWICE 2018



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Wadowicach  
z dnia.....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**  
**Barwałdzie Dolnym (część północna)**  
**Rada Miejska w Wadowicach**

**dokонуje 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 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu**  
**i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1688).**

§ 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna) złożono 1 uwagę, którą uwzględniono w całości.

§ 2. Do drugiego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna) nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Wadowicach  
z dnia.....2024 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna)  
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 2023r. poz. 977 z późn.zm.), 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 1KDD – ok. 225 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Wadowicach

z dnia ..... 2024 r.

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**



## Uzasadnienie

### do uchwały RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia .....2024 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna)

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację uchwały Nr VI/56/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna). Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia mpzp przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, użytków rolnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar o powierzchni około 261 ha tj. ok. 2,3 % powierzchni gminy. Teren ma charakter rolniczy i charakteryzuje się niskim stopniem zagospodarowania. Tereny zabudowy skupiają się głównie w południowej części terenu, w rejonie drogi krajowej oraz w centrum i na północy obszaru, wzdłuż drogi gminnej. Dominują tu zabudowania w typie domów jednorodzinnych. Lokalnie w rejonie użytków rolnych, zaobserwować można zabudowę zagrodową, gdzie obiektom mieszkalnym towarzyszą budynki gospodarskie. W południowej części terenu, w sąsiedztwie drogi krajowej, prócz zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane są także obiekty pełniące funkcje usługowe, jak na przykład sklep wielobranżowy. Ponadto na południu terenu znajduje się kościół (parafia p.w. Św. Erazma) oraz szkoła. W południowo – centralnej części terenu mieszczą się dwa cmentarze. Teren jest dobrze skomunikowany z sąsiednimi miejscowościami. Głównym ciągiem komunikacyjnym jest przebiegająca przez południową część terenu droga krajowa nr 52, umożliwiająca bezpośredni dojazd na zachód do Kleczy Górnej, Kleczy Dolnej i Wadowic oraz na wschód w rejon sołectwa Barwałd Średni. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi gminne oraz mniejsze ciągi komunikacyjne, umożliwiające dojazd do poszczególnych posesji. W południowo – wschodniej części terenu, przebiega linia kolejowa nr 117, relacji Kalwaria Zebrzydowska, Lanckorona - Bielsko - Biała Główna. Obszar charakteryzuje się znacznym odsetkiem powierzchni biologicznie czynnych, w tym pól uprawnych, lasów czy zieleni towarzyszącej ciekom wodnym. Przez jego południową część przepływa potok Kleczanka.

Tereny nie zainwestowane zostały szczegółowo omówione w dokumentacji Ekofizjografii.

Na terenie opracowania planu występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej w roku 2007 r. (aktualizacja w 2016 r.).

Na analizowanym obszarze, w zakresie uzbrojenia terenu wskazuje się, że:

- miejscowość Barwałd Dolny w części jest podłączona do miejskiego wodociągu;
- część budynków korzysta z indywidualnych studni kopanych. Woda dostarczana jest z ujęć głębinowych.

W zakresie kanalizacji sanitarnej znaczna część obszaru opracowania nie jest skanalizowana siecią kanalizacyjną (występują niedobory w tym zakresie).

Ścieki bytowe z zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych tzw. szambach lub przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Na obszarze opracowania występują:

- linie napowietrzne i kablowe wysokiego, średniego oraz niskiego napięcia;
- sieć teletechniczna;

Przez obszar opracowania nie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia;

Potrzeby w zakresie energii cieplnej na cele grzewcze i przygotowanie ciepłej wody użytkowej zaspokajane są przez:

- kotłownie lokalne,
- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe, ciekłe i elektryczne (które stanowią większość na obszarze opracowania).

Na własność terenu opracowania składa się:

- własność prywatna (osoby prawne, osoby fizyczne), (Ponad 90% terenów występujących w granicy opracowania stanowi własność prywatna),
- własność Skarbu Państwa,
- mienie gminne.

Stan istniejący, w tym istniejące zagospodarowanie terenu, uwarunkowania środowiskowe oraz analiza uwarunkowań prawnych wskazują na:

- możliwość zainwestowania w kierunku zabudowy usługowej, mieszkaniowo - usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej wskazanej w dokumencie studium uwarunkowań z warunkiem ochrony krajobrazu oraz koniecznością wskazań powiązań układów komunikacyjnych;
- możliwość wyznaczania nowych układów komunikacyjnych na poziomie dróg gminnych o klasie dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych będących warunkiem koniecznym dla realizacji zabudowy.

Opracowanie planu związane jest z koniecznością dostosowania zapisów planów do obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ujednoczenie planów dla całego obszaru opracowania oraz uwzględnienia aktualnego stanu zagospodarowania terenu i potrzeb jego rozwoju. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu: „**koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia**”, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego Miasta i Gminy Wadowice, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie wniosków mieszkańców w kontekście polityki gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,
- uporządkowanie terenów zainwestowanych zabudową produkcyjną, zabudową usługową, zabudową mieszkaniową, zagrodową, mieszkaniowo – usługową poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy,
- ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych,
- wprowadzenie ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu wskazuje tereny:

- a)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b)MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c)U - tereny zabudowy usługowej,
- d)UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- e)UO – tereny zabudowy usług oświaty,
- f)UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- g)RZ - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- h)R - tereny rolnicze,
- i)Z - tereny zieleni nieurządzonej,
- j)ZL - tereny lasów,
- k)ZC – tereny cmentarzy,
- l)WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- m)**KP** – tereny placów i parkingów,
- n)**KDS** – teren drogi ekspresowej,
- o)**KDGP** - teren drogi publicznej głównej 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/KDL** - tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „lokalnej”,
- u)**KK/KDD** - tereny kolejowe oraz dróg publicznych klasy „dojazdowej”.

W stosunku do aktualnego stanu zagospodarowania projekt MPZP przewiduje generalnie utrzymanie istniejącego rolniczego charakteru przedmiotowego terenu z jednoczesnym uporządkowaniem ładu urbanistycznego, w tym m.in. poprzez zachowanie istniejących terenów zabudowanych oraz wyznaczenie nowych terenów, przewidzianych do rozwoju zagospodarowania w obowiązującym *Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego* oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*.

Na mocy zapisów MPZP, generalnie utrzymano rolniczy charakter terenu, poprzez zachowanie w dotychczasowym przeznaczeniu terenów użytków rolniczych (**R**) oraz terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (**RZ**). W ocenianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, przewidziano także utrzymanie istniejących terenów zagospodarowanych, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), położonych w sąsiedztwie dróg gminnych oraz drogi krajowej na południu, a także przewidziano ich rozwój na tereny biologicznie czynne, głównie o charakterze rolniczym bądź nieużytków, w sąsiedztwie obszarów już zainwestowanych. W południowej części terenu utrzymano w dotychczasowym zagospodarowaniu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (**MNU**) oraz przewidziano rozwój w/w terenu na sąsiednie powierzchnie biologicznie czynne. W planie uwzględniono istniejące tereny zagospodarowane, pełniące funkcje usługowe, w tym teren zabudowy usługowej (**U**), teren zabudowy usług oświaty (**UO**) i teren zabudowy usług kultury religijnej (**UK**), zlokalizowane w południowej części terenu. W południowo - wschodniej części obszaru przewidziano wprowadzenie terenu zabudowy usług publicznych (**UP**), w rejonie powierzchni biologicznie czynnych, częściowo przekształconych. W południowo – centralnej części terenu uwzględniono lokalizację dwóch cmentarzy (**ZC**). W zakresie infrastruktury drogowej, w projekcie planu uwzględniono tereny istniejących dróg, w tym teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (**1KDGP**), obejmującej przebiegającą na południu drogę krajową nr 52 oraz tereny dróg publicznych klasy: lokalnej (**KDL**). W ocenianym dokumencie uwzględniono także istniejące tereny drogowe w rejonie obszarów zagospodarowanych, tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD**), tereny dróg wewnętrznych (**KDW**), a także tereny placów i parkingów (**KP**). W południowo – wschodniej części terenu uwzględniono istniejącą magistralę kolejową, wyznaczając tereny kolejowe (**KK**) oraz tereny kolejowe i tereny dróg publicznych (**KK/KDL**, **KK/KDD**).

Istotną zmianą w dotychczasowym sposobie zagospodarowania, stanowi wprowadzenie w centralnej części terenu drogi ekspresowej (**1KDS**), na obszary biologicznie czynne. Przebieg powyższej drogi został przyjęty zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w obowiązującym studium. Droga ta stanowi część przedsięwzięcia pn. „Budowa drogi ekspresowej nr S52 Bielsko - Biała - Kęty - Andrychów - Wadowice - Kalwaria - Głogoczów (tzw. Beskidzka Droga Integracyjna - BDI) od km 0+555 „Roboczy” do km 64+522”. Dla w/w przedsięwzięcia została wydana w dniu 9 września 2016 r. przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (*decyzja nr OO.4200.8.2014.AK/ASf*).

W kontekście środowiska przyrodniczego, w planie zachowano tereny wód powierzchniowych śródlądowych **WS**, obejmujące koryto Kleczanki. W rejonie cieków, stanowiących jej dopływy, utrzymano naturalną otulinę biologiczną w postaci wyznaczonych terenów zieleni nieurządzonej (**Z**). Na omawianym terenie zachowano także tereny lasów (**ZL**).

W planie wprowadzono zapisy ustalające zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w postaci ustaleń, nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Zgodnie z aktualnymi danymi prezentowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (stan na luty 2021 r.), w podłożu geologicznym analizowanego obszaru nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wyznacza się tym samym także obszarów i terenów górniczych.

W granicach planu wskazuje się na występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych w postaci terenów osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych. Tereny te zlokalizowane są na północny oraz w centralnej części terenu, gdzie obejmują głównie obszary biologicznie czynne, w postaci użytków rolnych oraz zieleni nieurządzonej i leśnej.

Sołectwo Barwałd Dolny położone jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

Teren zlokalizowany jest w zasięgu jednej Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 159 o kodzie PLGW2000159. Sołectwo Barwałd Dolny odwadniane jest bezpośrednio przez Kleczankę - prawobrzeżny dopływ rzeki Skawy, która przepływa przez południowo - wschodnią część terenu. Przez centralną część terenu przepływają także niewielkie bezimienne ciekły, stanowiące dopływy Kleczanki. Uzupełnienie sieci hydrograficznej stanowią niewielkie zbiorniki wodne, zlokalizowane w centralnej oraz południowo – wschodniej części terenu.

W granicach planu występują obszary zagrożone wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia  $Q=1\%$  (raz na 100 lat) oraz  $Q=10\%$  (raz na 10 lat) - w rejonie potoku Kleczanka, w południowo - wschodniej części terenu. Ponadto wskazuje się na obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi  $Q=0,2\%$  (raz na 500 lat).

Teren objęty planem należy do zlewni trzech Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Przeważająca część sołectwa należy do zlewni JCWP o nazwie Kleczanka i kodzie PLRW 2000122134789.

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie, analizowany teren położony jest poza korytarzami ekologicznymi wyznaczonymi na terenie kraju.

Obszar sołectwa Barwałd Dolny położony jest także poza zasięgiem obszarów chronionych.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna) (Uchwała NR XI/84/2007 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 28 września 2007 roku - Dziennik Urzędowy województwa małopolskiego Nr 789, poz. 5167 z dnia 14 listopada 2007r.).

-Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice, zatwierdzone Uchwałą Nr LV/436/2018 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 07 sierpnia 2018r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice.

Wskazuje się, że Rada Miejska w Wadowicach uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice (uchwała nr XXIX/248/2020 z dnia 22 grudnia 2020 r.). Zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice dotyczył:

- zmiany tekstu w celu określenia wskaźników dotyczących zagospodarowania dla terenu R2 w Kaczymie oraz wprowadzenia zapisu o strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

- określenia terenu zabudowy usług społecznych przy ul. Błonie w Wadowicach,

- określenia terenu dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego przy ul. Błonie w Wadowicach.

Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszary opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. Wskazano konieczność ochrony przyrody oraz wyznaczono proponowane tereny pod nową zabudowę.

Rada Miejska w Wadowicach uchwaliła również zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice (uchwała nr L/460/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r.). Zakres zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice dotyczył:

- określenia terenów zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy ul. marszałka Józefa Piłsudskiego w Wadowicach,

· zmiany tekstu w celu dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

· określenia terenów infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami w Choczni.

Wskazuje się, że ostatnia zmiana dokumentu studium miała wpływ na ustalenia planu w tym zakresie, gdzie wprowadzono w tekście planu korekty zapisów w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz skorygowano zapisy 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, ZC, WS**.

Zmiana uwzględniła zapisy Studium, które wprowadzone zostały na skutek zmiany przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która od 30 października 2021 r. wprowadziła regulacje ułatwiające lokalizację urządzeń z odnawialnych źródeł energii.

Zmiana dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z czerwca 2022 r. wskazuje m.in. w zakresie par. 49 w zakresie „odnawialnych źródeł energii” na zapisy, gdzie obowiązują m.in. następujące warunki:

- wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach o kierunkach przeznaczeń P1 (za wyjątkiem terenu zespołu dworskiego „Mikołaj” w Wadowicach wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A- 1182/M)\* i P2, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu będą mieścić się w granicach terenów o kierunkach przeznaczeń P1 i P2;

- wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach o kierunkach przeznaczeń T1 i P3 (za wyjątkiem terenu P3 w Wadowicach leżącego w korytarzu ekologicznym „Doliny Skawy”, w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLB120005 Dolina Dolnej Skawy), z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu będą mieścić się w granicach terenów o kierunkach przeznaczeń T1 i P3.

Do planu zostały wprowadzone ww. zapisy i tym samym umożliwiono stosowanie 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**.

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Wskazuje się, że zgodnie z przepisami przejściowymi Ustawy Reformującej przepisy nakazujące zachować zgodność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosowane będą w brzmieniu dotychczasowym do momentu uchwalenia planu ogólnego, za wyjątkiem postępowań o uchwalenie lub zmianę planu miejscowego w zakresie rozmieszczenia obszarów określonych w art. 10 ust. 2a Ustawy (Art. 67 ust. 3 pkt 2) lit. a) Ustawy Reformującej).

Oznacza to, że w postępowaniach o uchwalenie lub zmianę planu wszczętych przed dniem wejścia w życie Ustawy Reformującej, dotyczących określenia obszarów rozmieszczenia instalacji OZE, o których mowa w uchylanych przepisach art. 10 ust. 2a Ustawy, nie będzie obowiązku wykazywania zgodności planów miejscowych ze studium w zakresie tychże obszarów i ich stref ochronnych. Powyższe wynika z faktu, iż art. 10 ust. 2a przestaje obowiązywać w dniu wejścia w życie Ustawy Reformującej. Przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Niemniej jednak wskazuje się, że ww. zapisy nie są nakazem, a jedynie ewentualnością, dopuszczeniem. Tym samym gmina zachowuje zapisy zgodne z dokumentem Studium.**

W zakresie terenu **1UO** przyjęto maksymalna wysokość budynku usługowego 15m uwzględniając stan istniejący budynku (studium wskazuje na wysokość 12 m). Wskazuje się, że dokument studium posiada zapisy, iż dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wyższej niż określona w Studium.

W zakresie terenów oznaczonych symbolem **1KP, 2KP** pozostawiono tereny wg stanu istniejącego, gdzie zlokalizowane są parkingi. W Studium, na terenie oznaczonym symbolem 1KP, są wyznaczone tereny R - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz na terenie oznaczonym symbolem 2KP jest wyznaczony teren U2 - usług. Wskazano istniejący sposób zagospodarowania danych obszarów. Jednocześnie w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wskazano 5%. W studium określono ww. parametr na poziomie 30%. Ze względu na zapisy Studium „Z uwagi na skalę i szczegółowość sporządzania studium dla każdego terenu studium, niezależnie od zdefiniowanego przeznaczenia dominującego, przeznaczeń dopuszczonych, czy przynależnego zagospodarowania terenu, przeznaczeniami mogącymi występować dodatkowo w jego granicach mogą być: garaże i parkingi nie realizujące zapotrzebowania na miejsca postojowe w granicach terenu, parkingi obsługujące ruch turystyczny, rekreację i sport sytuowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie terenów wskazanych pod sport, turystykę i rekreację, z wykluczeniem realizowania ich w terenach lasów - L1 oraz terenach rolnych R1 i R3”, dla terenu **1KP** parametr zmniejszono do poziomu 5%, gdzie w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów: *dopuszcza się ustalenie innego niż wskazany w Studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, o ile nie spowoduje to przekroczenia tego wskaźnika liczonego łącznie dla wszystkich terenów planu położonych w danym terenie studium.* Wskaźniki zostały wprowadzone z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania.

Ostateczne wskazanie jest na poziomie mpzp, tym samym zalecenie Studium jest wypełnione. MPZP w zakresie wskazanym jw. sporządzony został w sposób prawidłowy i nieszkodliwy dla mieszkańców na terenie objętym projektem. Zapisy nie są krzywdzące, umożliwiają prawidłowe realizacje projektów architektonicznych. Jednocześnie władztwo planistyczne, rozumiane jest jako wyłączna kompetencja gminy do ustalania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyraźnie wskazuje, że Gmina może te uprawnienia wykonywać w granicach wynikających z Konstytucji RP oraz ustaw.

Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy), wskaźniki miejsc postojowych przyjęto jako niesprzeczne z parametrami określonymi w studium z uwzględnieniem obowiązującego planu.

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne.

**Plan zawiera wszystkie wymagane prawem pozytywne opinie i uzgodnienia**, o które wystąpiono w 2021 r. (zgodnie z wykazem uzgodnień oraz opinii). Tym samym wskazuje się, iż o opinie i uzgodnienia wystąpiono przed wejściem w życie ustawy ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Reasumując Plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, dyskusja publiczna, rozpatrzenie złożonych uwag do planu.

Projekt planu został wykonany w skali 1:2000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), dla planów które przed wejściem w życie ww. ustawy (tj. przed dniem 24 września 2023 r.) wystąpiły o opiniowanie i uzgadnianie tryb sporządzania planu stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §4 oraz §5, §7, §8, §9, §11 uchwały oraz zapisów rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń projektu planu miejscowego §5 oraz §7, §8, §9, §11 uchwały, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego §5 uchwały;

Na terenie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W granicach terenu występują **obszary leśne**. Lasy gospodarcze w granicach opracowania stanowią własność prywatną, natomiast lasy Skarbu Państwa stanowią lasy ochronne.

Tereny leśne zostaną nieznacznie zmniejszone w kontekście stanu istniejącego i w ich zasięgu przewiduje się rozwój infrastruktury komunikacyjnej. Mppz zakłada zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności skarbu Państwa na cele nieleśne m.in. pod planowaną drogę ekspresową – Beskidzka Droga Integracyjna (S52) oraz pod drogi lokalne o łącznej powierzchni: 2,9024 ha przy uwzględnieniu i zachowaniu istniejącego charakteru i walorów przyrodniczych miejscowości. Dla wskazanych terenów uzyskano zgodę Marszałka Województwa Małopolskiego (znak sprawy RO-V.7151.2.18.2022.AKZ z dnia 05.02.24 r.).

Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa miał pow. 0,1183 ha i dotyczył terenów pod rozwój terenu pod planowaną drogę ekspresową – Beskidzka Droga Integracyjna (S52). Dla wskazanych terenów uzyskano zgodę Ministra Klimatu i Środowiska (decyzja nr DLL-WNL.8130.51.2023.MK z dnia 23.06.23 r.).

W granicach terenu występują **obszary rolne**. Powyższe tereny zostaną nieznacznie zmniejszone w kontekście stanu istniejącego i w ich zasięgu przewiduje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, terenów komunikacyjnych, w tym planowanej drogi ekspresowej– Beskidzka Droga Integracyjna.

Wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, wymagających zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wynosił 6,9991 ha.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr DNI.tr.602.96.2023 z dnia 21.04.24 r. zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskały tereny o łącznej powierzchni: 6,8528 ha (tj. w granicach wydziełów planistycznych nr: 1-15, 17-25, oznaczonych czerwonym konturem oraz numerem kompleksu na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część wniosku).

Brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze dotyczył terenów o łącznej powierzchni: 0,1463 ha (tj. w granicach wydzielenia planistycznego nr 16, oznaczonego czerwonym konturem oraz numerem kompleksu na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część wniosku).

Na skutek braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia części terenów skorygowano projekt planu, dostosowując symbole literowe i numery identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej §7 uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w treści § 12 oznacza możliwość ich realizacji zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.), gdzie organ dokonuje oceny przesłanki o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. przewidującej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona.

W zakresie ochrony powietrza obowiązuje nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy czystości powietrza.

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystania terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

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

2) 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU, U, UP, UO, UK, KP**;

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

Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy Wadowice.

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

- prywatnej pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych i innych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności na dzień tworzenia planu.

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez:

- zapewnienie możliwości składania wniosków oraz w okresie późniejszym uwag do projektu planu miejscowego.

- ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz przesłane do radnych i sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**W ramach opiniowania i uzgadniania planu wymaga się uzyskanie opinii i uzgodnień stosownych organów. Plan zawiera wszystkie wymagane prawem pozytywne opinie i uzgodnienia.**

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego odbył się poprzez:

**Wyłożenie:** o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu *tut. organ ogłosił w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń.* Wyłożenie miało miejsce w dniach od **21 czerwca 2024 r. do 12 lipca 2024 r.** Dyskusja



publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu **26 czerwca 2024 r.** Uwagi do projektu planu można było składać do 29 lipca 2024 r.

Do projektu mpzp została złożona 1 uwaga. Uwaga została rozpatrzona w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu mpzp obszaru położonego w Barwałdzie Dolnym (część północna)”. Złożona uwaga została uwzględniona przez Burmistrza.

Na skutek uwzględnienia uwagi wprowadzono następujące zmiany do projektu planu: zmiana przeznaczenia drogi 5KDD na teren drogi wewnętrznej 5KDW, zmiana przeznaczenia drogi 4KDD na teren drogi wewnętrznej 6KDW oraz zmiana przeznaczenia terenów 1KK/KDD, 2KK/KDD na tereny kolejowe oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KK/KDW, 2KK/KDW.

Projekt planu został ponownie wysłany do uzgodnienia do GDDKiA oraz informacyjnie do PKP. **Plan uzyskał wszystkie wymagane prawem pozytywne opinie i uzgodnienia.**

**Ponowne wyłożenie: o ponownym wyłożeniu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu tut. organ ogłosił w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń.** Wyłożenie miało miejsce w dniach od **25 września 2024 r. do 16 października 2024 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu **16 października 2024 r.** Uwagi do projektu planu można było składać do 31 października 2024 r. Wyłożenie dotyczyło części projektu mpzp, które wynikały z uwzględnionych uwag do pierwszego wyłożenia tj. w zakresie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW oraz terenów kolejowych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KK/KDW, 2KK/KDW.

Do ponownie wyłożonego projektu mpzp nie została złożona żadna uwaga.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, która została spełniona poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UM oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan przewiduje nakłady wynikające z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej (dróg gminnych wraz niezbędną infrastrukturą typu sieci wodociągowe, oświetlenie).

I tak Prognoza wykazuje tzw. nowe drogi (w całości lub w części), w stosunku do faktycznego/istniejącego sposobu zagospodarowania terenu: 1KDS (wcześniej 1KDGP) – ok. 1270 m, 6KDW (wcześniej 4KDD) – ok. 375 m, 1KK/KDW (wcześniej 1KK/KDD) – ok. 60 m, 2KK/KDW (wcześniej 2KK/KDD) – ok. 15 m, częściowo 1KDD – ok. 225 m oraz 1KDW – ok. 90 m, 2KDW – ok. 125 m, 3KDW – ok. 350 m, 4KDW – ok. 350 m.

Część dróg była wskazana w obowiązującym mpzp, ale nie ma ich fizycznie w terenie. Wskazano również drogi publiczne lub ich części, które są drogami gruntowymi. Dla dróg KDW podano takie, których nie ma w terenie. Drogi KDW, które w terenie występują jako drogi gruntowe nie były brane pod uwagę.

Mogą wystąpić odszkodowania wynikające z art. 36. na terenach oznaczonych symbolem: 1KDW (o pow. 0,0325 ha), 4KDW (o pow. 0,1765 ha), 3KDW (o pow. 0,1755 ha), gdzie w obowiązującym mpzp było przeznaczenie kolejno RZ, MNR, MU, MNR. W zakresie drogi 1KDS (wcześniej 1KDGP) tj. planowanej drogi ponadlokalnej - drogi BDI wskazuje się, że przeznaczenie terenu zostało wprowadzone do planu na skutek planowanych działań przez organy inne niż organ gminy.

Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni.

Biorąc pod uwagę budżet gminy w zakresie inwestycji na rok 2024 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa miasta.

Przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji dla:

a.4KDD – ok. 375 m,

b.częściowo 1KDD – ok. 225 m.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I.Wskazanych planem przeznaczeń w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów** (w stosunku do obowiązującego mpzp):

-nowe tereny: 5MN (teren zabudowany w stanie ist.), 1UP;

-część terenów: 1MN, 9MN, 11MN, 2KP, 12MN;

- nieznaczące części terenów: 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 10MN.

Zakres wskazanych nowych terenów oraz parametrów w ramach procedury planistycznej uległ nieznaczącej zmianie na skutek m.in. wniosku rolnego, co nie ma wpływu na przyjęte rozstrzygnięcia w prognozie finansowej.

Stan techniczny sieci jest dobry ale niewystarczający w obszarze nowych struktur przestrzennych. Zasilanie w wodę odbywa się za pośrednictwem studni. Większość nowych terenów wskazanych planem może mieć zapewniony dostęp do projektowanego wodociągu oraz do projektowanych sieci kanalizacji, nie mniej ww. wymaga stosownych nakładów ze strony gminy.

Zasilanie w energię elektryczną do istniejącej zabudowy odbywa się siecią średniego napięcia 15kV. Na przedmiotowym obszarze obecnie w większości występuje sieć teletechniczna, jako sieci napowietrzne, ziemne, kanałowe, linie światłowodowe. Dane GUS z 2019 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności ma tendencje lekko wzrostowe, co potwierdza analiza demografii przeprowadzona w Studium w Tomie I Uwarunkowania. Analiza danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców wzrasta. Ww. dane mogą być czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

Obsługa komunikacyjna obszaru w sposób maksymalny wykorzystuje istniejący układ dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDS, KDGP, KDL, KDD, KDW, KK/KDL, KK/KDW**.

Zaproponowane szerokości dróg w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

## II.Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust.1

Tut. Organ na dzień opracowania niniejszego planu ma uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice tj. Uchwała Nr LXXI/676/2024 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2024r., gdzie stwierdza się, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice, zatwierdzone uchwałą jn. nie wymaga aktualizacji. Miasto zaktualizowało dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice, zatwierdzone Uchwałą Nr LV/436/2018 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 07 sierpnia 2018r.

Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. Wskazano konieczność ochrony przyrody oraz wyznaczono proponowane tereny pod nową zabudowę.

Ww. projekt planu jest spójny z dokumentem jw. oraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, gdzie wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument analizy Studium zawiera bilanse

terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych. Dokonana w studium analiza i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z ww. dokumentem Studium. W związku z zadaniami sformułowanymi w dokumentach strategicznych gminy, w kierunkach zagospodarowania należy dążyć do jednoznacznego wskazania obiektów i obszarów przyrodniczo- krajobrazowych, dążąc jednocześnie do ograniczenia realizacji nowej zabudowy na tych obszarach lub określając na jakich warunkach zabudowa może być realizowana. Należy również uwzględnić wyniki bilansu terenów zabudowanych, w tym przy wyznaczaniu nowych terenów do zabudowy mając na względzie, że liczba ludności gminy Wadowice w ostatnich 5 latach utrzymuje się prawie na tym samym poziomie. Podczas gdy przyrost naturalny w latach 2010-2014 był dodatni, to saldo migracji na pobyt stały jest wyraźnie ujemne. Z prognoz liczby ludności opracowanych przez GUS dla powiatu wadowickiego wynika, że do roku 2025 liczba ludności będzie rosła w niewielkim stopniu (o 0,4 % w ciągu najbliższych 10 lat). Należy także uwzględnić rozwój infrastruktury turystycznej, zapewnić zachowanie atrakcyjności krajobrazowej obszaru między innymi poprzez zachowanie odpowiednich relacji pomiędzy krajobrazem terenów zabudowanych i otwartych, zagwarantować rozwój infrastruktury technicznej i społecznej oraz unowocześnić i uzupełnić system komunikacji - przedmiotowy projekt planu ww. wskazania honoruje.

Większość nowych terenów wskazanych planem może mieć zapewniony dostęp do projektowanego wodociągu oraz do projektowanych sieci kanalizacji, nie mniej ww. wymaga stosownych nakładów ze strony gminy.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w studium tereny zabudowy i inwestycyjne zostały wyznaczone w mpzp w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju przestrzennego gminy.

Zwraca się uwagę na wejście zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., która weszła w życie 24.09.2023r. Ww. nie generuje zmian w przedmiocie wykonania i procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**

Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
  
mgr inż. Teresa Radwan-Cycoń