DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lipca 2021 r.

Poz. 4348

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-07-19 15:27:27

UCHWAŁA* NR XXXV/313/2021
RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście).

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 2020r., poz. 713 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 2021r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VI/51/2019 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście)

Rada Miejska w Wadowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście), 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 Wadowicach (centrum i śródmieście)", zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

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

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

---

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

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

4) Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

6) obiekt dobra kultury współczesnej objęty ochroną w planie;

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

8) symbole literowe identyfikujące tereny o ustalonym przeznaczeniu:

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

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

c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **UMS** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej o charakterze staromiejskim,

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

g) **UZ** – tereny usług zdrowia,

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

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

j) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,

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

l) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej,

m) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

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

o) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

p) **ZL** – tereny lasów,

q) **ZC** – tereny cmentarzy,

r) **ZD** – tereny ogródków działkowych,

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

t) **KPP** – tereny placów o charakterze publicznym,

u) **KP** – tereny placów i parkingów,

v) **KS** – tereny obsługi transportu samochodowego,

w) **KG** – tereny zespołu garaży,

x) **E** – tereny urządzeń elektroenergetyki,

y) **G** – tereny urządzeń gazownictwa,

z) **W** – tereny urządzeń wodociągów,

aa) **KDGP** – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,

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

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

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

ee) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

ff) **KC** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) pomnik przyrody;

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) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 „Dolina rzeki Skawy”;

9) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 200;

10) układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków:

a) teren ścisłej ochrony (obszar staromiejski),

b) teren otuliny układu staromiejskiego;

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

12) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ruchomych;

13) stanowisko archeologiczne;

14) teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne:

1) treść mapy zasadniczej;

2) granice i numery działek ewidencyjnych;

3) krzyże, figury i kaplice przydrożne;

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

5) obszar rewitalizacji;

6) obszar zdegradowany;

7) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 2,5Mpa - nieczynny;

8) przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 200;

9) przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV;

10) szlak rowerowy „Veloskawa”;

11) szlak rowerowy;

12) szlak turystyczny;

13) punkt widokowy.

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

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

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

3) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

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

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

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

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

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

b) **wysokość obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia

7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

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

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

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

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

10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, o której mowa

w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

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

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

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

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

20) **placu o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć plac, na którym jest możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych tj. kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznych, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, a także przenośne wolnostojące maszty, lodowiska, choinki, sceny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22) **zabudowie usługowo – mieszkaniowej o charakterze staromiejskim** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty, gdzie wymagana jest konieczność ich lokalizacji w linii zabudowy budynków sąsiednich tj. zlokalizowanych na działkach przylegających do działki, na której będzie realizowana zabudowa jw. z dopuszczeniem zagospodarowania towarzyszącego zlokalizowanego przed budynkiem usługowo-mieszkaniowym;

23) **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;

24) **zabudowie produkcyjno - usługowej –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna z zakresu wymienionego w pkt. 25 oraz usługi z zakresu wymienionego w pkt. 21 lit a, b, d, w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;

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

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

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

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

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

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

31) **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;

32) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć granicę terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania, dla którego dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

33) **obszarze rewitalizacji** – należy przez to rozumieć obszar zgodnie z Uchwałą nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 14 września 2016 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, działania w zakresie kształtowania krajobrazu obejmującego obszar rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji;

34) **obszarze zdegradowanym** – należy przez to rozumieć obszar zgodnie z Uchwałą NR XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 14 września 2016 r. w sprawie: wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, działania w zakresie wieloletnich zadań budowlanych i konserwatorskich mających na celu poprawę stanu i sposobu użytkowania obiektów oraz przeciwdziałanie ich degradacji ustalone są w Gminnym Programie Rewitalizacji na lata 2016-2023;

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Nakaz:**

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

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

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

4) ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie układu komunikacyjnego, charakteru krajobrazu kulturowego i obszarów o tradycyjnej formie osiedleńczej obejmujących zespoły zabudowy wraz z ochroną otoczenia obiektów zabytkowych w obszarze staromiejskim oraz otuliny układu staromiejskiego poprzez:

a) zachowanie istniejącej sieci dróg,

b) zachowanie zieleni urządzonej, w tym terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1ZP**, **2ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **10ZP**,

c) utrzymanie charakteru zabudowy poprzez zachowanie pierzei wzdłuż dróg;

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

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

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

8) usytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych, w stosunku do dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy należy spełnić wymagania określone w przepisach o drogach publicznych lub w przepisach o transporcie kolejowym, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. c:

   a) od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP** – 10 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, **1MNU**, **3ZD**, **1MW**, **1PU**, **4ZD**, **5ZD**, **2U**, **1UO**, dla których ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 25m,

   b) od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „zbiorczej" oznaczonej symbolem **KDZ** – 2 m,

   c) od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „lokalnej" oznaczonej symbolem **KDL** – 4 m,

   d) od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy „dojazdowej" oznaczonej symbolem **KDD** – 4 m, za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem **10KDD**, **11KDD**, **47KDD**, dla której – 2 m,

   e) wzdłuż linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**;

9) lokalizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej o charakterze staromiejskim oznaczonej symbolami **UMS** zgodnie § 3 ust.1 pkt 22;

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

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

2. **Zakaz:**

1) sytuowania nowych ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi oznaczone symbolami **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW**;

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

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

3. **Dopuszczenie:**

1) w zakresie istniejącej zabudowy:

   a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,

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

   c) zachowania istniejących parametrów i wskaźników w sytuacji, gdy dla istniejącej zabudowy wskaźniki wskazane w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 10, 11 są przekroczone, bez możliwości ich zmiany,

d) zachowania istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w sytuacji gdy istniejąca forma dachu nie została określona w Rozdziale 3 oraz § 4, ust. 1, pkt. 10,

e) 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. 10,

f) robót termomodernizacyjnych,

g) 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,

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

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

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

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

b) infrastruktury technicznej,

c) ogrodzenia,

d) zieleni urządzonej;

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

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

6) stacji obsługi rowerów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **Z**, **ZL**, **ZI**, **WS**;

7) lokalizacji obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych;

8) stosowania dachów płaskich jako dachy zielone;

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

10) realizacji altan przeszklonych przy elewacji budynku;

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

12) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) zachowanie bioróżnorodności poprzez:

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

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

2) zakaz:

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

- inwestycji celu publicznego,
- dróg publicznych,
- infrastruktury technicznej,
- inwestycji w **strefie ochronnej** obejmujących obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na terenach oznaczonych symbolami **P**, **PU**,
- stacji paliw dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **13U**, **27U**, **PU**, **P**,
- masztu antenowego na terenie oznaczonym symbolem **9UP**,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **PU**, **P**, **E**, **G**, **W**,

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

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

3) zachowanie i ochronę **pomników przyrody** ożywionej zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:

a) dąb szypułkowy *(Quercus robur),* uchwała Nr XIII/120/2012 RM w Wadowicach z dnia 26.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 2637), Wadowice, na terenie Parku Miejskiego na zboczu Kopca Mickiewicza – nr 1,

b) lipa szerokolistna *(Tilia platyphyllos),* Rozporządzenie Nr 6/93, Wojewody Bielskiego z dnia 22.12.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 15, poz. 89), przy ul. Polnej, w odległości ok. 130 m od budynku dworu – nr 2;

c) dąb szypułkowy *(Quercus robur),* uchwała Nr XIII/120/2012 RM w Wadowicach z dnia 26.04.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 2637), Wadowice, w pasie zieleni ul. Polnej przy dworku Mikołaja - nr 3;

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

a) nakaz utrzymania i ochrony rzeki Choczenka poprzez:

- utrzymanie otuliny biologicznej rzeki oraz występującej w otulinie roślinności wodnej i szuwarowej,
- zachowanie ciągłości cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS**, w tym przy skrzyżowaniach z infrastrukturą drogową,

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

c) 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,

d) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych,

e) 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. f,

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

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

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

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

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

j) dopuszczenie ochrony przeciwpowodziowej na rzece Choczenka;

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

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

b) nakaz odwadniania poprzez systemy kanalizacyjne lub urządzenia wodne,

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

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

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

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

b) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL**, **Z**, **ZC**, **WS**, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, **P**;

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

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

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

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

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

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

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

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

d) w granicach terenu o przeznaczeniu **UZ** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy pod szpitale i domy pomocy społecznej,

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

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

- nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących obiekty podlegające ochronie przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- zakaz realizacji funkcji usługowych, rozumianych jako budynki usług wolnostojących lub usług możliwych do realizacji, jako lokale użytkowe wbudowane w budynki mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej;

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

a) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska, 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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **7PU**, z zastrzeżeniem lit. e,

e) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, składowaniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów w wyznaczonym na rysunku planu obszarze obiektów lub zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym (A9), za wyjątkiem istniejącej działalności posiadającej stosowne decyzje, zezwolenia na prowadzenie przedmiotowej działalności,

f) dopuszczenie magazynowania i zbierania odpadów jako punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, **P**, z zastrzeżeniem lit. e.

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

1. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu:

1) **osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych** przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;

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

2. W zakresie 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 albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

4. W zakresie:

1) wyznaczonej na rysunku planu granicy **obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 „Dolina rzeki Skawy**”, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;

2) terenu **Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd**) nr PLGW2000159 wyznaczonego w granicach obszaru objętego planem, w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować przepisy określone w ustawie Prawo Wodne;

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

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

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:

1) **układ urbanistyczny** wpisany do rejestru zabytków, który jest chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. układ urbanistyczny miasta Wadowice ze średniowiecznym rozplanowaniem owalnicy z siecią ulic i działek oraz zespołem zabudowy z początku XIX w. Nr rejestru zabytków A-514 (**A-1090/M -** nowy numer rejestru dla obiektów przeniesionych do księgi rejestru województwa małopolskiego) z dnia 16.09.1987 r. obejmujący:

a) teren ścisłej ochrony (obszar staromiejski),

b) teren otuliny układu staromiejskiego;

2) **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	dom, Plac Jana Pawła II 18, ul. Zatorska 2	A-695/93 **A-1115/M***	13.12.1993 r.	A1
2	bazylika pw. Ofiarowania NMP	A-737 **A-387/M***	09.06.1999 r.	A2
3	dom, ul. Kościelna 6 oraz 6A	Kl.V-115/5/53 **A-1091/M***	23.01.1953 r.	A3
4	dom z ogrodem - Muzeum Miejskie, ul. Kościelna 4	A-457/86 **A-1092/M***	07.11.1986 r.	A4
5	zespół budynków Sądu Rejonowego, ul. Żwirki i Wigury 7 oraz 9	**A-8/M**	26.06.2003 r.	A5
6	kościół pw. Św. Józefa przy klasztorze OO. Karmelitów Bosych	**A-6/M**	17.04.2003 r.	A6
7	budynek d. koszar wojskowych, pomnik żołnierzy 12 Pułku Piechoty, otoczenie, ul. Lwowska 40	A-422/82 **A-1116/M***	14.04.1982 r.	A7
8	cmentarz rzymsko-katolicki	A-495/87 **A-1093/M***	24.04.1987 r.	A8
9	zespół dworski „Mikołaj”: dwór, czworaki, otoczenie	A-426/87 **A-1182/M***	24.03.1987 r.	A9

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

3) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ruchomych**, 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	Pomnik poległych żołnierzy 12 Pułku Piechoty	**A-422**	14.04.1982	B1

2. W obszarze objętym planem ustala się:

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

Lp.	Ulica	Numer adresowy	Funkcja	nr. według GEZ	UWAGI
1.	Zielona	4	seminarium	1	
2.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	naprzeciwko 70	krzyż przydrożny	2	
3.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	72	cmentarz parafialny, kaplica, budynek usługowo-administracyjny, ogrodzenie cmentarza z bramą i kaplicami	3	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A8.
4.	Karmelicka	22	kościół pw. św. Józefa przy klasztorze OO. Karmelitów Bosych	7	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A6.
5.	Karmelicka	22	figurka św. Józefa	8	
6.	Mickiewicza	naprzeciw 51	kapliczka przydrożna	10	
7.	Lwowska	27	Dom Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu	11	
8.	Lwowska	31	klasztor Zgromadzenia Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu, ob. dom pomocy społecznej	12	
9.	Plac Jana Pawła II		Bazylika Mniejsza pw. Ofiarowania Najświętszej Maryi Panny	13	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A2.
10.	Zegadłowicza	przy 20	figurka przydrożna	16	
11.			układ urbanistyczny	18	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych”.
12.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	4	budynek mieszkalno-usługowy	19	
13.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	5	budynek mieszkalno-usługowy	20	
14.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	6	budynek mieszkalno-usługowy	21	
15.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	7	budynek mieszkalno-usługowy	22	
16.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	8	budynek mieszkalno-usługowy	23	
17.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	13	budynek mieszkalno-usługowy	24	
18.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	18	budynek mieszkalno-usługowy	25	
19.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	20	budynek mieszkalno-usługowy	26	
20.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	22	budynek mieszkalny	27	
21.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	48	budynek mieszkalny	28	
22.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	50	budynek mieszkalny	29	

23.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	54	budynek mieszkalny	30	
24.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	56	budynek mieszkalny	31	
25.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	66	budynek mieszkalny	32	
26.	Aleja Matki Bożej Fatimskiej	78	budynek mieszkalny	33	
27.	Aleja Wolności	9	budynek mieszkalny	34	
28.	Aleja Wolności	13	willa „Józefówka”	35	
29.	Aleja Wolności	23	budynek mieszkalny	36	
30.	Aleja Wolności	24	budynek mieszkalny	37	
31.	Aleja Wolności	31	budynek mieszkalny	38	
32.	Aleja Wolności	33	budynek mieszkalny	39	
33.	Aleja Wolności	37	budynek mieszkalny	40	
34.	Aleja Wolności	43	budynek mieszkalny	41	
35.	Aleja Wolności	46	budynek mieszkalny	42	
36.	Aleja Wolności	49	budynek mieszkalny	43	
37.	Aleja Wolności	52	budynek mieszkalno-usługowy	44	
38.	Aleja Wolności	53	budynek mieszkalny	45	
39.	Aleja Wolności	55	budynek mieszkalny	46	
40.	Aleja Wolności	73	budynek mieszkalny	47	
41.	Aleja Wolności	79	budynek mieszkalny	48	
42.	Aleja Wolności	83	budynek mieszkalny	49	
43.	Plac Jana Pawła II	1	budynek parafii rzymsko-katolickiej ofiarowania NMP	50	
44.	Plac Jana Pawła II	3	budynek mieszkalno-usługowy	51	
45.	Plac Jana Pawła II	4	budynek mieszkalno-usługowy	52	
46.	Plac Jana Pawła II	5	budynek mieszkalno-usługowy	53	
47.	Plac Jana Pawła II	6	budynek mieszkalno-usługowy	54	
48.	Plac Jana Pawła II	7	budynek mieszkalno-usługowy	55	
49.	Plac Jana Pawła II	8	budynek mieszkalno-usługowy	56	
50.	Plac Jana Pawła II	9	budynek mieszkalno-usługowy	57	
51.	Plac Jana Pawła II	10	budynek mieszkalno-usługowy	58	
52.	Plac Jana Pawła II	11	budynek mieszkalno-usługowy	59	
53.	Plac Jana Pawła II	12	budynek mieszkalno-usługowy	60	
54.	Plac Jana Pawła II	15	budynek mieszkalno-usługowy	61	
55.	Plac Jana Pawła II	16	budynek mieszkalno-usługowy	62	
56.	Plac Jana Pawła II	17	budynek mieszkalno-usługowy	63	
57.	Plac Jana Pawła II / Zatorska	18 2	budynek mieszkalno-usługowy	64	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A1.
58.	Plac Jana Pawła II	19	budynek mieszkalno-usługowy	65	
59.	Plac Jana Pawła II	20	budynek mieszkalno-usługowy	66	
60.	Plac Jana Pawła II	21	budynek mieszkalno-usługowy	67	
61.	Plac Jana Pawła II	22	budynek mieszkalno-usługowy	68	

62.	Plac Jana Pawła II	23	budynek dawnej szkoły powszechnej męskiej, ob. Urząd Miejski	69	
63.	Plac Kościuszki	1	budynek mieszkalno-usługowy	70	
64.	Plac Kościuszki	2	budynek mieszkalno-usługowy	71	
65.	Plac Kościuszki	3	budynek mieszkalno-usługowy	72	
66.	Plac Kościuszki	4	budynek mieszkalno-usługowy	73	
67.	Plac Kościuszki	17	budynek mieszkalny	74	
68.	Plac Kościuszki	18	budynek mieszkalno-usługowy	75	
69.	Plac Kościuszki	21	budynek mieszkalno-usługowy	76	
70.	Plac Kościuszki	22	budynek mieszkalno-usługowy	77	
71.	Plac Kościuszki	23	budynek mieszkalno-usługowy	78	
72.	Plac Obrońców Westerplatte	1	budynek mieszkalno-usługowy	79	
73.	Plac Obrońców Westerplatte	3	budynek mieszkalno-usługowy	80	
74.	Barska	3	budynek mieszkalny	81	
75.	Barska	18	budynek mieszkalny	82	
76.	Barska	19	budynek mieszkalny	83	
77.	Barska	22	budynek mieszkalny	84	
78.	Barska	24	budynek mieszkalny	85	
79.	Barska	26	budynek mieszkalny	86	
80.	Barska	30	budynek mieszkalny	87	
81.	Batorego	6	budynek mieszkalny	88	
82.	Batorego	7	budynek mieszkalny	89	
83.	Batorego	8	budynek mieszkalny, ob. przedszkole	90	
84.	Batorego	10	budynek mieszkalny	91	
85.	Batorego	13	budynek mieszkalny	92	
86.	Batorego	17	budynek mieszkalny	93	
87.	Batorego	25	budynek mieszkalny	94	
88.	Błonie	1	zespół dworski „Mikołaj” - dwór. czworaki, otoczenie, ob. restauracja wraz z figurką św. Matki Boskiej	95	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A9.
89.	Błonie	1	lamus dworski przy dworze „Mikołaj”	96	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A9.
90.	Błonie	1	stajnie, oficyna dworska przy dworze „Mikołaj”	97	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A9.
91.	Cicha	10	budynek produkcyjno-usługowy, ob. nieużytkowany	98	
92.	Gimnazjalna	6	budynek mieszkalny	99	
93.	Gimnazjalna	7	budynek mieszkalny	100	
94.	Gimnazjalna	9	budynek mieszkalny	101	
95.	Gimnazjalna	11	budynek mieszkalny	102	

96.	Gimnazjalna	15	budynek mieszkalny	103	
97.	Gimnazjalna	21	budynek mieszkalno-usługowy	104	
98.	Jana Iwańskiego	1	budynek mieszkalny	110	
99.	Jana Iwańskiego	5	budynek mieszkalny	111	
100.	Jana Iwańskiego	6	budynek mieszkalny	112	
101.	Jana Iwańskiego	7	budynek mieszkalny	113	
102.	Jana Iwańskiego	9	budynek mieszkalny	114	
103.	Jana Iwańskiego	10	budynek mieszkalny	115	
104.	Jana Iwańskiego	12	budynek mieszkalny	116	
105.	Jana Iwańskiego	13	budynek mieszkalny	117	
106.	Jana Iwańskiego	14	budynek mieszkalny	118	
107.	Jana Iwańskiego	15	budynek mieszkalny	119	
108.	Jana Iwańskiego	17	budynek mieszkalny	120	
109.	Jana Iwańskiego	18	budynek mieszkalny	121	
110.	Jana Iwańskiego	19	budynek mieszkalny	122	
111.	Jana Iwańskiego	22	budynek mieszkalny	123	
112.	Jana Iwańskiego	24	budynek mieszkalny	124	
113.	Jana Iwańskiego	29	budynek mieszkalny	125	
114.	Jana Iwańskiego	36	budynek mieszkalny	126	
115.	Jana Iwańskiego	38	budynek mieszkalny	127	
116.	Jana Iwańskiego	46	budynek mieszkalny	128	
117.	Jana Iwańskiego	58	budynek mieszkalny	129	
118.	Jana Iwańskiego	66	budynek mieszkalny	130	
119.	Jana Iwańskiego	72	budynek mieszkalny	131	
120.	Jana Iwańskiego	80	budynek mieszkalny i stodoła	132	
121.	Karmelicka	25	budynek mieszkalny	133	
122.	Karmelicka	26	budynek mieszkalny	134	
123.	Karmelicka	27	budynek mieszkalny	135	
124.	Karmelicka	30	budynek mieszkalny	136	
125.	Karmelicka	37	budynek mieszkalny	137	
126.	Karmelicka	45	budynek mieszkalny	138	
127.	Karmelicka	49	budynek mieszkalny	139	
128.	Karmelicka	58	willa „Janina”	140	
129.	Karmelicka	63	budynek mieszkalny	141	
130.	Karmelicka	78	budynek mieszkalny	142	
131.	Kościelna	1	budynek mieszkalno-usługowy	145	
132.	Kościelna	3	budynek mieszkalno-usługowy	146	
133.	Kościelna	4	muzeum miejskie	147	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A4.
134.	Kościelna	5	budynek mieszkalno-usługowy	148	
135.	Kościelna	6-6A	budynek mieszkalno-usługowy	149	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A3.
136.	Kościelna	7	dom rodzinny Jana Pawła II- muzeum	150	
137.	Krakowska	3	budynek i oficyna	151	
138.	Krakowska	4	budynek mieszkalno-usługowy	152	

139.	Krakowska	5	budynek mieszkalno-usługowy	153	
140.	Krakowska	7	budynek mieszkalno-usługowy	154	
141.	Krakowska	8	Czytelnia Mieszczańska, ob. budynek usługowy	155	
142.	Krakowska	13	budynek mieszkalno-usługowy	156	
143.	Krakowska	14	budynek mieszkalny	157	
144.	Krakowska	16	budynek mieszkalny	158	
145.	Krakowska	18	budynek mieszkalno-usługowy	159	
146.	Krakowska	22	budynek mieszkalny	160	
147.	Krakowska	25	budynek mieszkalny	161	
148.	Krakowska	28	budynek mieszkalny	162	
149.	Krakowska	29	budynek mieszkalny	163	
150.	Krasińskiego	1	budynek mieszkalny	164	
151.	Krasińskiego	3 i 5	budynek mieszkalny	165	
152.	Krasińskiego	4	budynek mieszkalny	166	
153.	Krasińskiego	12	budynek mieszkalny	167	
154.	Krasińskiego	14	budynek mieszkalny	168	
155.	Krótka	1	budynek mieszkalny	169	
156.	Legionów	5	budynek mieszkalny	170	
157.	Legionów	11	Państwowa Szkoła Muzyczna I i II stopnia	171	
158.	Legionów	15	budynek mieszkalny	172	
159.	Legionów	17	budynek mieszkalno-usługowy	173	
160.	Legionów	25	budynek mieszkalny	174	
161.	Lwowska	2	budynek mieszkalno-usługowy	176	
162.	Lwowska	3	budynek mieszkalno-usługowy	177	
163.	Lwowska	8	budynek mieszkalno-usługowy	178	
164.	Lwowska	9	budynek usługowo-administracyjny	179	
165.	Lwowska	13	policja	180	
166.	Lwowska	przy 16	budynek usługowy	181	
167.	Lwowska	16	budynek mieszkalno-usługowy	182	
168.	Lwowska	18	budynek mieszkalno-usługowy	183	
169.	Lwowska	19	budynek mieszkalno-usługowy	184	
170.	Lwowska	20	budynek usługowy - bank	185	
171.	Lwowska	21	budynek mieszkalno-usługowy	186	
172.	Lwowska	24	Zespół Szkół Ekonomicznych, ob. przedszkole, biblioteka	187	
173.	Lwowska	26	budynek mieszkalno-usługowy	188	
174.	Lwowska	28	budynek mieszkalno-usługowy	189	
175.	Lwowska	33	budynek mieszkalno-usługowy	190	
176.	Lwowska	34	budynek mieszkalno-usługowy	191	
177.	Lwowska	37	budynek mieszkalno-usługowy	192	
178.	Lwowska	39	budynek mieszkalno-usługowy	193	
179.	Lwowska	40	budynek dawnych koszar	194	Oznaczone jako „obiekty,

			wojskowych, pomnik żołnierzy 12 Pułku Piechoty, otoczenie		zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A7
180.	Lwowska	41	budynek mieszkalny	195	
181.	Lwowska	42	budynek mieszkalno-usługowy	196	
182.	Lwowska	43	budynek mieszkalno-usługowy	197	
183.	Lwowska	44	budynek mieszkalny	198	
184.	Lwowska	45	budynek mieszkalny	199	
185.	Lwowska	49	budynek mieszkalno-usługowy	200	
186.	Lwowska	52	budynek mieszkalny	201	
187.	Lwowska	54-56	budynek mieszkalny	202	
188.	Lwowska	63	budynek mieszkalny	203	
189.	Lwowska	72	budynek mieszkalny	204	
190.	Lwowska	73	budynek mieszkalny	205	
191.	Lwowska	74	budynek mieszkalny	206	
192.	Lwowska	75	budynek mieszkalny	207	
193.	Mickiewicza	3	budynek mieszkalno-usługowy	211	
194.	Mickiewicza	4	budynek mieszkalno-usługowy	212	
195.	Mickiewicza	5	budynek mieszkalno-usługowy	213	
196.	Mickiewicza	7	budynek mieszkalno-usługowy	214	
197.	Mickiewicza	11	budynek mieszkalno-usługowy	215	
198.	Mickiewicza	12	budynek mieszkalny	216	
199.	Mickiewicza	14	budynek mieszkalno-usługowy	217	
200.	Mickiewicza	15	budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	218	
201.	Mickiewicza	16	I LO im. Marcina Wadowity	219	
202.	Mickiewicza	18	budynek mieszkalny	220	
203.	Mickiewicza	19	budynek mieszkalno-usługowy	221	
204.	Mickiewicza	22	budynek mieszkalny	222	
205.	Mickiewicza	23	przedszkole garnizonowe, ob. budynek mieszkalny	223	
206.	Mickiewicza	36	budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	224	
207.	Mickiewicza	61	budynek mieszkalny	225	
208.	Mickiewicza	65	budynek mieszkalny	226	
209.	Nadbrzeżna	10	budynek mieszkalny	228	
210.	Nadbrzeżna	22	budynek mieszkalny	229	
212.	Niwy	28	budynek mieszkalny	232	
213.	Piaskowa	1	budynek mieszkalno-usługowy	233	
214.	Marszałka Józefa Piłsudskiego	15	budynek mieszkalny	236	
215.	Marszałka Józefa Piłsudskiego	25	Zakład przemysłu Cukierniczego	237	
216.	Marszałka Józefa Piłsudskiego	31	budynek mieszkalny	238	
217.	Generała Pułaskiego	12	budynek mieszkalny	239	
218.	Generała Pułaskiego	16	budynek mieszkalny	240	
219.	Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny	241	

220.	Sienkiewicza	9	Zespół Szkół Publicznych nr 3	242	
221.	Sienkiewicza	15	budynek mieszkalny i bank	243	
222.	Sienkiewicza	16	budynek mieszkalny	244	
223.	Sienkiewicza	17	budynek mieszkalny	245	
224.	Sienkiewicza	19	budynek mieszkalny	246	
225.	Sienkiewicza	23	budynek mieszkalny	247	
226.	Sienkiewicza	24	budynek mieszkalno-usługowy	248	
227.	Sienkiewicza	25	budynek mieszkalny	249	
228.	Sienkiewicza	27	budynek mieszkalno-usługowy	250	
229.	Sienkiewicza	36	budynek mieszkalny	251	
230.	Sienkiewicza	44	budynek i oficyna	252	
231.	Sienkiewicza	46	budynek mieszkalny	253	
232.	Sienkiewicza	54	budynek mieszkalny	254	
233.	Słowackiego	6	budynek mieszkalny	255	
234.	Słowackiego	7	budynek mieszkalny	256	
235.	Słowackiego	10	budynek mieszkalny	257	
236.	Słowackiego	18	budynek mieszkalny	258	
237.	Słowackiego	20	budynek mieszkalny	259	
238.	Słowackiego	26	budynek mieszkalny	260	
239.	Słowackiego	36	budynek mieszkalny	261	
240.	Spadzista	7	budynek mieszkalny	262	
241.	Szpitalna	2	budynek mieszkalno-usługowy	264	
242.	Teatralna	1	Wadowickie Centrum Kultury	266	
243.	Trybunalska	1	budynek mieszkalno-usługowy	267	
244.	Trybunalska	10	budynek mieszkalny	268	
245.	Trybunalska	12	budynek mieszkalno-usługowy	269	
246.	M. Wadowity	15	budynek mieszkalny i przedszkole	270	
247.	M. Wadowity	17	budynek mieszkalny	271	
248.	M. Wadowity	18	budynek mieszkalny	272	
249.	M. Wadowity	20	budynek mieszkalny	273	
250.	Wojska Polskiego	1	budynek mieszkalno-usługowy	274	
251.	Wojska Polskiego	3	budynek mieszkalny	275	
252.	Wojska Polskiego	5, 5A	budynek mieszkalno-usługowy	276	
253.	Emilii i Karola Wojtyłów	7	budynek mieszkalny	280	
254.	Emilii i Karola Wojtyłów	13	budynek mieszkalny	281	
255.	Emilii i Karola Wojtyłów	20	budynek mieszkalny	282	
256.	Emilii i Karola Wojtyłów	24	budynek usługowy	283	
257.	Zatorska	1	budynek mieszkalno-usługowy	284	
258.	Zatorska	3	budynek mieszkalno-usługowy	285	
259.	Zatorska	4	budynek mieszkalno-usługowy	286	
260.	Zatorska	5	budynek mieszkalno-usługowy	287	
261.	Zatorska	8	budynek mieszkalno-usługowy	288	
262.	Zatorska	12	budynek mieszkalno-usługowy	289	
263.	Zatorska	14	budynek mieszkalno-usługowy	290	
264.	Zatorska	18	budynek mieszkalno-	291	

			usługowy		
265.	Zatorska	19	budynek mieszkalno-usługowy	292	
266.	Zatorska	22	budynek mieszkalno-usługowy	293	
267.	Zatorska	28	budynek mieszkalny	294	
268.	Zegadłowicza	18	budynek mieszkalny	295	
269.	Zegadłowicza	20	budynek mieszkalny	296	
270.	Żwirki i Wigury	4	budynek mieszkalno-usługowy	300	
271.	Żwirki i Wigury	5	budynek mieszkalno-usługowy	301	
272.	Żwirki i Wigury	7-9	zespół budynków Sądu Rejonowego	302	Oznaczone jako „obiekty, zespoły zabytkowe oraz układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków nieruchomych” – numer identyfikacyjny A5.
273.	Żwirki i Wigury	10	budynek mieszkalny	303	
274.	Legionów	19	budynek mieszkalno-usługowy	304	

2) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie** wskazanych w pkt. 1 (z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. z cyframi identyfikacyjnymi: 3, 4, 9, 57, 88, 89, 90, 133, 135, 179, 272) ustala się:

a) nakaz:

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

b) zakaz:

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

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

- stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach,

c) dopuszczenie:

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

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

Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze

3	106-52	15

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.

5. W zakresie ochrony **dóbr kultury współczesnej** wyznacza się na mocy niniejszego planu obiekt dobra kultury współczesnej tj. kościół pw. św. Piotra Apostoła wraz z otoczeniem ze względu na znaczenie kulturowe, wzniesienie jako wotum wdzięczności za powołanie Karola Wojtyły na Stolicę Apostolską i za jego ocalenie po zamachu w 1981 roku, gdzie ustala się:

1) nakaz utrzymania gabarytów obiektu i formy dachu;

2) zakaz nadbudowy obiektu.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:

a) minimalna wielkość działki 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

a) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 13m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:

a) minimalna wielkość działki: 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej:

a) minimalna wielkość działki 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

a) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej:

a) minimalna wielkość działki: 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 8 m.

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

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 17 m.

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

1) minimalna wielkość działki 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 6 m.

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

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

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

1) minimalna wielkość działki 600 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

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

1) minimalna wielkość działki 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

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

1) minimalna wielkość działki 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 8 m.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP, KS, KG** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 6 m.

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

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

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

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

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2.

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

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

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

3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 300 m^2.

13. Ustala się minimalne **powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych** dla terenu oznaczonego symbolem **U**: 800 m^2.

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

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

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

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

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

c) zakładów żywienia zbiorowego;

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

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

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

2. Nakazuje się przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonejw sąsiedztwie infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do infrastruktury technicznej, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania infrastruktury technicznej.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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 ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem **KC**.

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**, z zastrzeżeniem dopuszczenia wskazanego w ust. 4, gdzie użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub na innym terenie, stosownie do poniższych wymogów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

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

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

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

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

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

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

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

1) dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej o charakterze staromiejskim oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMS**:

a) na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL, KDD, KDW**, z zastrzeżeniem lit. c,

b) w ramach przeznaczeń oznaczonych symbolami **4KP**, **6KP**, **7KP**, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się realizację mniejszej ilości miejsc postojowych wskazanych w ust. 3 tj. do 50% mniej niż wynika to ze wskaźników wskazanych planem z możliwością ich lokalizacji w promieniu do 500 m od linii rozgraniczającej teren wg wskazań lit. a lub lit. b;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** (w zakresie usług) oraz terenów zabudowy oznaczonej symbolami **U, UP, UZ, UK, UO, US, ZP:**

a) na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**, z zastrzeżeniem lit. d,

b) w ramach przeznaczeń oznaczonych symbolami **1KP – 7KP**, z zastrzeżeniem lit. d,

c) w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KS**, z zastrzeżeniem lit. d,

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w promieniu do 500 m od linii rozgraniczającej teren wg wskazań lit. a lub lit. b lub lit. c;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **1KP** – tereny placów i parkingów;

4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem **2KP** – tereny placów i parkingów.

5. Miejsca postojowe mogą być realizowane w formie:

1) terenowych miejsc postojowych jako naziemne, w tym wielopoziomowe;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych;

3) garaży w formie zespołu garaży tj. powyżej 3 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, **1MNU**, **1U**, **13U**, **27U**, **PU**, **P, KS, KG**;

4) garaży podziemnych;

5) parkingów naziemnych, podziemnych, w tym wielopoziomowych;

6) 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 zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

7. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej na terenach dróg oznaczonych symbolami: **KDGP, KDZ, 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 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 100kW, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL**, **Z**, **ZC**, **WS**, z zastrzeżeniem lit. d,

d) stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU**, **P**;

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) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni.

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

1) obsługę poprzez system rozdzielczy 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 poprzez system kanalizacji zbiorczej.

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 **KPP, ZP, UP, UK, UO**.

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, MW**.

2. 20% dla nieruchomości położonych w granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU**, **UMS, U**, **UP, UZ, UK, UO, US, PU, P, KPP, KP, KS, KG**.

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 - 42MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 42MN,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 26MN,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, 17MN, 21MN, 27MN, 40MN;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług turystycznych,

c) usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich, ośrodków rehabilitacji,

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

e) usług sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) budynki gospodarcze na terenach 20MN, 24MN, 25MN, 39MN,

e) dojazdy, dojścia,

f) infrastruktura techniczna,

g) zieleń urządzona.

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

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

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,7,

b) minimalny: 0,01;

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

5) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość 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°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich,

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

§ 16. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU – 13MNU, 17MNU – 23MNU, 27MNU – 30MNU, 32MNU – 42MNU, 44MNU - 48MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w zakresie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 13MNU, 17MNU –23MNU, 27MNU – 30MNU, 32MNU – 42MNU, 44MNU - 48MNU,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU, 4MNU, 6MNU, 10MNU, 42MNU, 46MNU, 47MNU,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MNU, 44MNU,

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

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

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,8,

b) minimalny: 0,01;

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

5) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

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

6) określa się stosowanie dachów:

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

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

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

§ 17. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MNU – 16MNU, 24MNU – 26MNU, 31MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług turystycznych,

- usług zdrowia,

- usług oświaty,

- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 90%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

5) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

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

6) określa się stosowanie dachów:

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

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

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

§ 18. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług turystycznych,

- usług zdrowia,

- usług oświaty,

- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 80%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

5) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

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

6) określa się stosowanie dachów:

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

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

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

§ 19. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 5MW, 6MW, 10MW – 12MW, 15MW – 19MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

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

- usług kultu religijnego na terenie 18MW,

- usług sportu i rekreacji;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

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

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

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 – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 m;

6) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, garażowych: 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.

§ 20. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW – 4MW, 7MW – 9MW, 13MW, 14MW, 20MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

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

- usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

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

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 m;

6) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, garażowych: 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 **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolami **21MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

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

d) usług sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) usługi realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w poziomie parterów budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

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 – 19 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 19 m;

6) 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 **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

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

d) usług sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) usługi realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w poziomie parterów budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,8,

b) minimalny: 0,01;

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

5) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 22 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 22 m;

6) 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 **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług zdrowia, w zakresie gabinetów lekarskich,

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

d) usług sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) usługi realizowane jako lokale użytkowe wbudowane w poziomie parterów budynków;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,1,

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 – 25 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 25 m;

6) 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 zabudowy usługowo - mieszkaniowej o charakterze staromiejskim** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UMS - 20UMS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkaniowa, w zakresie

a) zabudowy usługowej, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług publicznych,

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

b) zabudowy mieszkaniowej:
- jednorodzinnej,
- wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie towarzyszące:
a) urządzenia sportu i rekreacji,
b) miejsca postojowe,
c) garaże,
d) dojazdy, dojścia,
e) infrastruktura techniczna,
f) 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: 95%;
3) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny: 1,5,
b) minimalny: 0,01;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
5) wysokość zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 16 m,
b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,
c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 16 m;
6) określa się stosowanie dachów:
a) dla budynków mieszkalnych, 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,
b) dla budynków garażowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 15°-45° lub dachów płaskich.

§ 25. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 5U, 7U, 8U, 12U, 14U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa usługowa, w zakresie:
- usług komercyjnych,
- usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem 8U,
- usług turystycznych,

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

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) istniejąca zabudowa produkcyjna na terenie oznaczonym symbolem 8U;

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) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego, produkcyjnego – 16 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 16 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.

§ 26. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolami **28U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług turystycznych,

c) usług zdrowia,

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

e) usług sportu i rekreacji;

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) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 40%;

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 – 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.

§ 27. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U, 9U, 11U, 21U, 30U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

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

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa, w zakresie lokali mieszkalnych w budynku usługowym (z wyłączeniem parteru),

b) budynki gospodarcze;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego – 18 m,

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

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów: 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.

§ 28. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **10U, 15U, 17U, 18U, 20U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług publicznych,

c) usług turystycznych,

d) usług zdrowia,

e) usług oświaty,

f) usług sportu i rekreacji;

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) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 16 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 16 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.

§ 29. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług publicznych,

c) usług turystycznych,

d) usług zdrowia,

e) usług oświaty,

f) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, w zakresie:

a) lokali mieszkalnych w budynku usługowym (z wyłączeniem parteru),

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego – 24 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 24 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.

§ 30. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjnych,

b) usług publicznych,

c) usług turystycznych,

d) usług zdrowia,

e) usług oświaty,

f) usług sportu i rekreacji;

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) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 22 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 22 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.

§ 31. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 13U, 27U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług samochodowych,

b) usług komercyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług turystycznych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 16 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 16 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.

§ 32. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług komercyjne,

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

c) usług zdrowia,

d) usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

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

5) 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,

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

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.

§ 33. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

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

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) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, mieszkalnego – 14 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 14 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.

§ 34. 1. Dla **terenów zabudowy usług publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 8UP, 10UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług zdrowia,

b) lokale mieszkalne wbudowane 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) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

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

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

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.

§ 35. 1. Dla **terenu zabudowy usług publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolami **9UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług zdrowia,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe (dla obsługi i dozoru),

c) budynki zamieszkania zbiorowego;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) maszt antenowy,

c) miejsca postojowe,

d) garaże,

e) budynki gospodarcze,

f) dojazdy, dojścia,

g) infrastruktura techniczna,

h) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego, zamieszkania zbiorowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość masztu antenowego – 30m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 8 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 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, zamieszkania zbiorowego: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków oraz dachy płaskie.

§ 36. 1. Dla **terenów zabudowy usług publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UP – 6UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,

- usług zdrowia,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe (dla obsługi i dozoru);

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 95%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych: 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.

§ 37. 1. Dla **terenu zabudowy usług publicznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie:

- usług komercyjnych,
- usług turystycznych,
- usług zdrowia,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe (dla obsługi i dozoru);

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

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 – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych: 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.

§ 38. 1. Dla **terenów zabudowy usług zdrowia** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UZ – 2UZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług publicznych,

b) lokale użytkowe, w zakresie usług komercyjnych,

c) lądowisko na terenie oznaczonym symbolem 2UZ;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych: 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.

§ 39. 1. Dla **terenów zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK**, **4UK – 7UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług kultu religijnego,

b) zabudowa usług publicznych, w zakresie opieki społecznej i socjalnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług oświaty;

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: 15%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość wieży kościoła – 30m,

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

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 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.

§ 40. 1. Dla **terenów zabudowy usług kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolami **2UK, 3UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług kultu religijnego,

b) zabudowa usług publicznych;

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: 95%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość wieży kościoła – 30m,

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

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b, c – 18 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.

§ 41. 1. **Dla terenów zabudowy usług oświaty** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO, 3UO, 5UO, 7UO, 8UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług publicznych,

c) lokali użytkowych, w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 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.

§ 42. 1. Dla **terenów zabudowy usług oświaty** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UO, 4UO, 6UO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług publicznych,

c) lokali użytkowych, w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) 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: 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych: 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług zdrowia,

b) lokale użytkowe, w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,2,

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 – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

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

§ 44. 1. Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU - 6PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego, mieszkalnego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 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.

§ 45. 1. Dla **terenu zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **7PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego, mieszkalnego – 18 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego, mieszkalnego w wyznaczonym na rysunku planu obszarze obiektów lub zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym (A9) – 12 m,

c) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 18 m, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, e,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w wyznaczonym na rysunku planu obszarze obiektów lub zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym (A9) – 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.

§ 46. 1. Dla **terenu zabudowy produkcyjnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług komercyjnych,

b) zabudowa usług samochodowych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 1,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku produkcyjnego, usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 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.

§ 47. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP - 14ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, w zakresie usług komercyjnych, w zakresie gastronomii,

b) zabudowa usług publicznych, w zakresie usług kultury oraz opieki społecznej i socjalnej na terenie 12ZP,

c) zabudowa usług sportu i rekreacji, w zakresie obiektów typu: boiska, korty, bieżnie, fitness na terenie 12ZP,

d) tężnie,

e) urządzenia sportu i rekreacji,

f) miejsca postojowe,

g) budynki gospodarcze,

h) dojazdy, dojścia,

i) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego – 3 m,

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

5) określa się stosowanie dachów:

a) 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, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla obiektów usług kultury: według indywidualnych rozwiązań projektowych o kącie dachu: 2°- 45°, z zastrzeżeniem, że dla dachów łukowych, powłokowych, membranowych nie określa się kąta dachu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) cieki i urządzenia wodne,

b) dojścia, dojazdy,

c) infrastruktura techniczna,

d) stawy hodowlane.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 85%.

§ 49. 1. Dla **terenów zieleni izolacyjnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI – 4ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 95%.

§ 50. 1. Dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 3ZL** 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) kolumbarium,

c) miejsca postojowe,

d) dojścia, dojazdy,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleń urządzona,

g) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

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

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m,

b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego – 6 m,

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

§ 52. 1. Dla **terenów ogródków działkowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD - 6ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogródki działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojścia, dojazdy,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 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: 80%;

4) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość obiektu budowlanego – 9 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;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz sposób zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 53. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS - 5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

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

d) mosty, przepusty,

e) dojścia, dojazdy,

f) infrastruktura techniczna.

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

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

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

3) zakaz:

a) nadsypywania terenu, z zastrzeżeniem ust. 1,

b) sytuowania ogrodzeń.

§ 54. 1. Dla **terenu placu o charakterze publicznym** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plac o charakterze publicznym (Plac Jana Pawła II);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

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

1) utrzymanie placu jako obszaru o szczególnym znaczeniu kulturowym z przystosowaniem do organizacji imprez, wystaw, pokazów, zgromadzeń, w tym związanych z kultem religijnym;

2) w sposobie zagospodarowania płyty placu uwzględnić ekspozycję kościoła;

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

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 20 m.

§ 55. 1. Dla **terenów placów i parkingów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP – 7KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: place i parkingi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług komercyjnych, w zakresie handlu i gastronomii,

b) urządzenia sanitarne,

c) dojścia, dojazdy,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,15,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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.

§ 56. 1. Dla **terenu obsługi transportu samochodowego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi transportu samochodowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług komercyjnych, w zakresie handlu i gastronomii,

b) miejsca postojowe,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona,

e) zieleń izolacyjna,

f) dojścia, dojazdy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,5,

b) minimalny: 0,01;

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

4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 16 m;

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

§ 57. 1. Dla **terenu zespołu garaży** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa garażowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług komercyjnych, w zakresie handlu,

b) infrastruktura techniczna,

c) dojścia, dojazdy,

d) zieleń izolacyjna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 0,2,

b) minimalny: 0,01;

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

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.

§ 58. 1. Dla **terenu urządzeń elektroenergetyki** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń nieurządzona,

d) zieleń izolacyjna.

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

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

§ 59. 1. Dla **terenów urządzeń gazownictwa** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G - 2G** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty gazownictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń nieurządzona,

d) zieleń izolacyjna.

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

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

§ 60. 1. Dla **terenu urządzeń wodociągów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i obiekty wodociągowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) dojścia, dojazdy,

c) zieleń nieurządzona,

d) zieleń izolacyjna.

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

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

§ 61. 1. Dla **terenów dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP – 2KDGP** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

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

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDGP – od 20 m do 58 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDGP – od 11 m do 55 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 62. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „zbiorczej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 12KDZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

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

c) miejsca postojowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona,

f) zieleń izolacyjna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

1) 1KDZ – od 13 m do 35 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDZ – od 9 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDZ – od 10 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDZ – od 10 m do 28 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDZ – od 8 m do 21 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDZ – od 13 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7KDZ – od 10 m do 33 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDZ – od 11 m do 29 m zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDZ – od 2 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDZ – od 8 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 20 m zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDZ – od 7,8 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 42 m zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDZ – od 7 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 13 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 63. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „lokalnej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 13KDL** 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 7,5 m do 12,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDL – od 2,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 8 m;

3) 3KDL – od 11 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDL – od 10 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDL – od 8 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDL – od 6 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

7) 7KDL – od 6 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDL – od 13 m do 28 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDL – od 1,5 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDL – od 9,5 m do 16,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDL – od 7 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 19 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDL – od 9 m do 15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13KDL – do 15 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 64. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy „dojazdowej”** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 53KDD** 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 10 m do 21 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDD – od 10 m do 15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD – od 12 m do 13 m do z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDD – od 9 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

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

7) 7KDD – od 6,5 m do 18,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

8) 8KDD – od 5 m do 20 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

9) 9KDD – od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) 10KDD – od 11 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDD – od 9 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDD – od 7 m do 20 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

13) 13KDD – od 7 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
14) 14KDD – od 5 m do 18 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
15) 15KDD – od 8 m do 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
16) 16KDD – od 7 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
17) 17KDD – od 12 m do 16 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
18) 18KDD – od 4 m do 18 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
19) 19KDD – od 4 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
20) 20KDD – od 8 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
21) 21KDD – od 10 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
22) 22KDD – od 10 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
23) 23KDD – od 8 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
24) 24KDD – od 9 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
25) 25KDD – od 10 m do 16 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
26) 26KDD – od 7 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
27) 27KDD – od 14 m do 17,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
28) 28KDD – od 3 m do 15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
29) 29KDD – od 7 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
30) 30KDD – od 7 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
31) 31KDD – od 9 m do 26,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
32) 32KDD – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
33) 33KDD – od 11 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
34) 34KDD – od 5 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;
35) 35KDD – od 5 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
36) 36KDD – od 10,5 m do 14,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
37) 37KDD – 8 m zgodnie z rysunkiem planu;
38) 38KDD – od 5 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
39) 39KDD – od 6 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
40) 40KDD – od 13 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
41) 41KDD – od 9 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
42) 42KDD – od 6 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu;
43) 43KDD - od 5 m do 8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
44) 44KDD- od 10 m do 14 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
45) 45KDD – od 7 m do 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
46) 46KDD – od 10 m do 18 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
47) 47KDD – od 10 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
48) 48KDD – od 10 m do 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
49) 49KDD –10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
50) 50KDD – od 6 m (ze względu na występowanie drogi na granicy planu) do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

51) 51KDD – od 5,5 m do 7,2 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

52) 52KDD – od 7 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

53) 53KDD – od 4 m do 16 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 6 m.

§ 65. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW – 37KDW** 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 10,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW – od 6 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW – do 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDW – od 5 m do 11,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDW – do 11 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDW – od 5m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

10) 10KDW – od 7,5 m do 8 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

11) 11KDW – od 8 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

12) 12KDW – od 9,5 m do 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

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

14) 14KDW – od 12 m do 13 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

15) 15KDW – od 6,5 m do 7 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

16) 16KDW – od 5 m do 9 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

17) 17KDW – od 3 m do 4 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

18) 18KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

19) 19KDW – od 3,8 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

20) 20KDW – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

21) 21KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

22) 22KDW – od 5 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

23) 23KDW – od 11,5 m do 15,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

24) 24KDW – od 5 m do 17 m zgodnie z rysunkiem planu;

25) 25KDW – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

26) 26KDW – od 5 m do 12 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

27) 27KDW – od 6 m do 10,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

28) 28KDW – od 3 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

29) 29KDW – od 3 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

30) 30KDW – od 3 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

31) 31KDW – od 3 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

32) 32KDW – od 3 m do 11 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

33) 33KDW – 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

34) 34KDW – 5 m z zgodnie z rysunkiem planu;

35) 35KDW – od 4 m do 5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

36) 36KDW – od 5 m do 14,5 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

37) 37KDW – od 5 m do 15 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 4 m.

§ 66. 1. Dla **terenów ciągów pieszo-jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KC – 6KC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:

1) 1KC – od 4 m do 9 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KC – od 5 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KC – od 4 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KC – od 4 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KC – 5 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KC – 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych 6 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

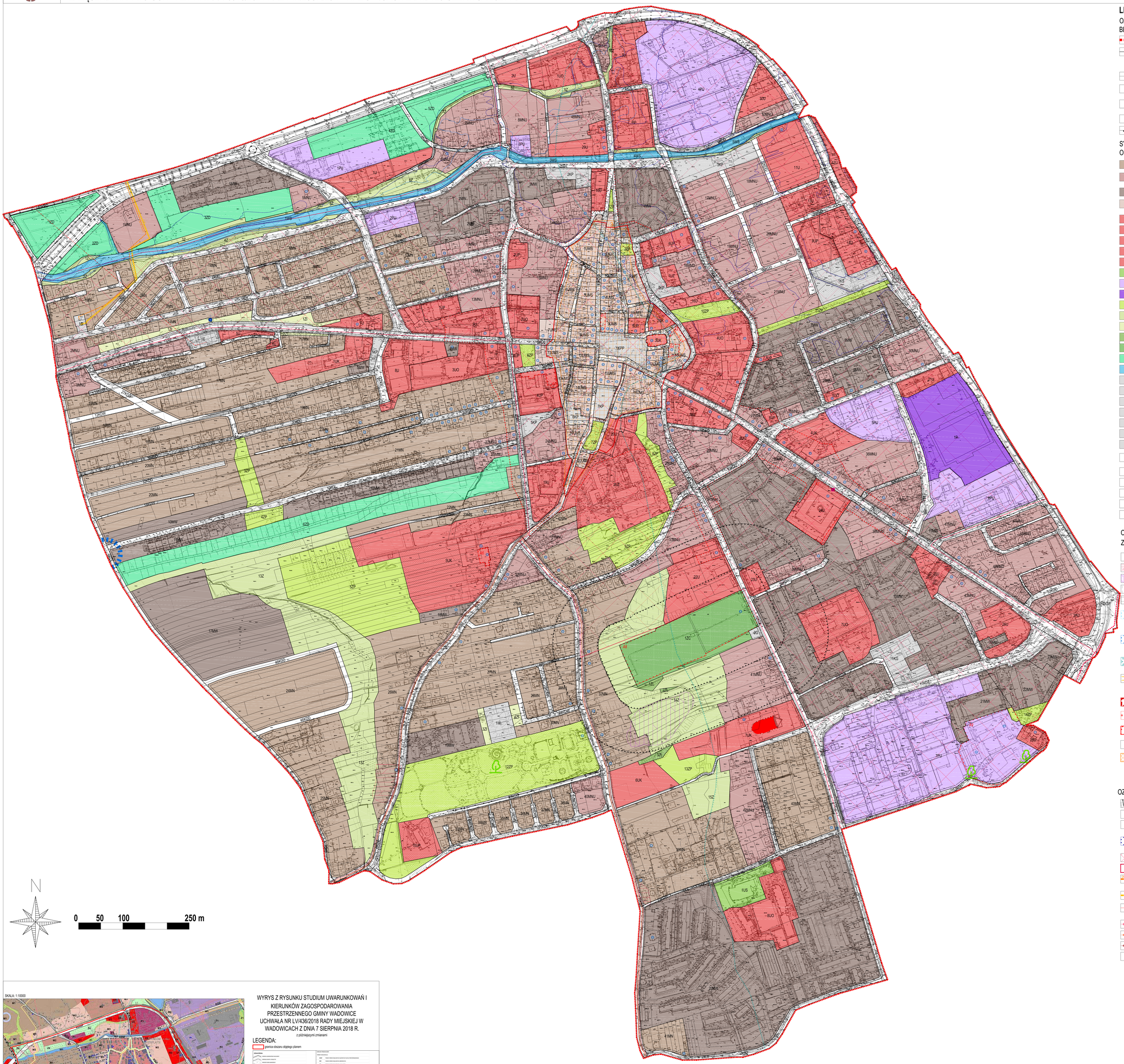
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W WADOWICACH (CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/313/2021 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 29 CZERWCA 2021 R.

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
ul. WYSZYŃSKIEGO 13/3 ▪ 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 603 ▪ NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

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

SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O USTALONYM PRZEZNACZENIU:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UMS – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej o charakterze staromiejskim
- U – tereny zabudowy usługowej
- UP – tereny zabudowy usług publicznych
- UZ – tereny zabudowy usług zdrowia
- UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UO – tereny zabudowy usług oświaty
- US – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
- PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- P – tereny zabudowy produkcyjnej
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- Z – tereny zieleni nieurządzonej
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- ZL – tereny lasów
- ZC – tereny cmentarzy
- ZD – tereny ogródków działkowych
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KPP – tereny placów o charakterze publicznym
- KP – tereny placów i parkingów
- KS – tereny obsługi transportu samochodowego
- KG – tereny zespołu garaży
- E – tereny urządzeń elektroenergetyki
- G – tereny urządzeń gazownictwa
- W – tereny urządzeń wodociągów
- KDGP – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy "zbiorczej"
- KDL – tereny dróg publicznych klasy "lokalnej"
- KDD – tereny dróg publicznych klasy "dojazdowej"
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KC – tereny ciągów pieszo-jezdnych

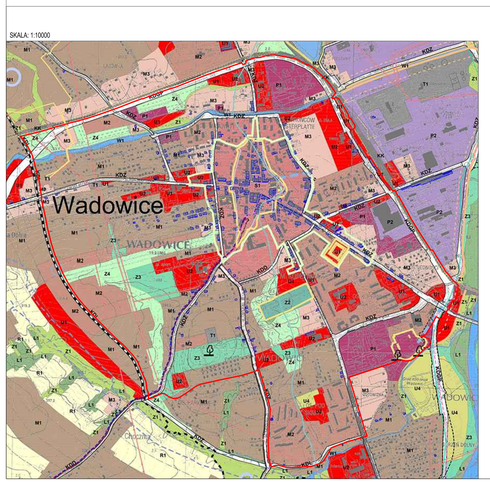
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- pomnik przyrody
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- granica terenów zamkniętych
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 444 "Dolina rzeki Skawy"
- strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 200
- układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków:
  - teren ścisłej ochrony (obszar staromiejski)
  - teren otuliny układu staromiejskiego
- obiekty lub zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wraz z numerem identyfikacyjnym
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ruchomych
- stanowisko archeologiczne
- teren Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr PLGW2000159 wyznaczony w granicach obszaru objętego planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- treść mapy zasadniczej
- 732/8 – granice i numery działek ewidencyjnych
- krzyże, figury i kaplice przydrożne
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- obszar rewitalizacji
- obszar zdegradowny
- DN 150 PN 2,5 Mpa – przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 2,5 Mpa - nieczynny
- DN 200 – przebieg gazociągu średniego ciśnienia DN 200
- przebieg sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia EN 110kV
- szlak rowerowy "Veloskawa"
- szlak rowerowy
- szlak turystyczny
- punkt widokowy

SKALA: 1:10000

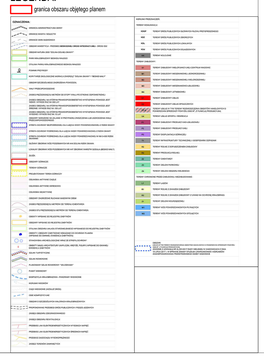


WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WADOWICE UCHWAŁA NR LV/436/2018 RADY MIEJSKIEJ W WADOWICACH Z DNIA 7 SIERPNIA 2018 R.

z późniejszymi zmianami

LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem



Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach:
Piotr Hajnosz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W WADOWICACH (CENTRUM I ŚRÓDMIEŚCIE)
ZAŁĄCZNIK NR 1
SKALA 1:2000
WYKONAWCA: BIURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
CZERWIEC 2021

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/313/2021
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 29.06.2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście).

Rada Miejska w Wadowicach
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

§ 1. 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście) złożono 20 uwag, z czego nie uwzględniono 7 uwag, 5 uwag uwzględniono częściowo.

2. **Uwagi uwzględnione w części, w zakresie ich częściowego nieuwzględnienia**:

1) Pismem z dnia 3.03.2021r., oznaczenie planu 31MNU, 31MN, wnioskowano o podniesienie wysokości zabudowy do 14m co pozwoli na atrakcyjne zaprojektowanie budynku usługowo – mieszkalnego.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone w obowiązującym Studium jako S1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum Wadowic. Wskazuje się na pozostawienie wysokości w projekcie mpzp - 12m, która ma na celu nawiązywać wysokością do planowanych w sąsiedztwie terenów o podobnym charakterze zabudowy oznaczonych symbolami np. MN, MNU.

2) Pismem z dnia 4.03.2021r., oznaczenie planu 8MNU, wnioskowano o doprecyzowanie zapisu dotyczącego dachów, cyt.:”…..5) *określa się stosowanie dachów: jedno, dwu lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 — 45 st., z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich*.” Rodzi się pytanie czy powyższy zapis dopuszcza stosowanie dachów płaskich nad główna bryłą budynku czy tylko nad innymi jego elementami j.w.? Czy nie lepiej było by zastosować zapisu, który wprost jako osobne zdanie mówi, że dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich? Z doświadczenia wiem, że zapis ten będzie różnie interpretowany przez różnych urzędników zajmujących się wydawaniem pozwolenia na budowę. Zapisy planu odnośnie dopuszczenia dachów płaskich należałoby jednoznacznie doprecyzować, aby uniknąć możliwości różnych interpretacji.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie zaproponowanych zapisów ustaleń planu dotyczących dachów płaskich. Projekt mpzp dopuszcza stosowanie dachów płaskich m.in. na terenie 8MNU na co wskazują zapisy w §16, ust. 2, pkt. 6. Informuje się, że słowo „lub” wskazuje na możliwość stosowania dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków; dachów płaskich. Zatem można stosować dachy (wg uznania): dwuspadowe (o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków) lub wielospadowe (o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°-45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków) lub płaskie.

3) Pismem z dnia 10.03.2021r., oznaczenie planu 19MNU, 20MNU, wnioskowano:

a) o dopuszczenie maksymalnej wysokości budynku usługowego, mieszkalnego – 16 m (nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie budynków wysokich jak komenda policji, szkoła, aliorbank),

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Ww. wymagało ponowienia uzgodnienia z Konserwatorem. Zaproponowana wysokość nie uzyskała zgody Konserwatora (postanowienie Nr ZN-II.5150.74.2021.EAP z dnia 11.05.2021 r.), tym samym nie wprowadzono jej do planu.

b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 20% działki budowlanej,

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone są w Studium jako M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Wadowice wskazuje, iż na terenach oznaczonych jako M3 w mieście Wadowice ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%. Wskazuje się na pozostawienie zapisów bez zmian.

4) Pismem z dnia 10.03.2021r., oznaczenie planu 8U, wnioskowano:

a) do wystawionego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi, które dotyczą nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Spółki położonej w Wadowicach przy ulicy Mickiewicza 29 składającej się z dwóch działek ewidencyjnych o numerach: 4058/1 i 4058/2 0 powierzchni 0,6030 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wadowicach prowadzi księgę wieczystą numer...; w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość zapisana jest jako: U (1/U20); na przedmiotowej nieruchomości posadowiony jest budynek, który od początku swego istnienia był zaprojektowany i wykorzystywany jako budynek o przeznaczeniu produkcyjnym oraz usługowym i w takim kierunku ten budynek jest aktualnie użytkowany, W swoich planach Spółka nie ma zamiaru zmieniać tego jego przeznaczenia. Jeśli jednak chodzi o funkcje P czyli produkcyjną to do czasu powstania pierwszego planu zagospodarowania budynek pełnił funkcję produkcyjną i wciąż ma taką funkcję; stąd też wychodząc naprzeciw projektowanym zmianom w założeniach planistów oraz z poszanowaniem dotychczasowego faktycznego przeznaczenia tego terenu jako teren produkcyjny Spółka wnosi o zmianę projektowanych zapisów i przeznaczenie tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego jako: PU czyli produkcyjno-usługowa (z funkcją magazynową). W związku z powyższym wnosi się o ustanowienie obszaru PU z uwzględnieniem funkcji 8U z paragrafu 25 Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Biorąc pod uwagę że budynek ma dotychczasową taką funkcję czyli produkcyjno - usługową to wniosek wydaje się całkowicie uzasadniony,

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone w Studium jako U1 - tereny zabudowy usług, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia: zabudowa różnego typu usług komercyjnych i konsumpcyjnych, w tym: handlu, gastronomii, biur, usług różnych, w tym stacje paliw oraz stacje obsługi samochodów, rzemiosło, a także budynki zamieszkania zbiorowego, w tym: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne (z wykluczeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2). Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia U – tereny zabudowy usługowej zgodnie z dokumentem Studium. Wskazuje się, iż w tekście planu dodatkowo wprowadzono w zapisach istniejącą zabudowę produkcyjną na terenie 8U, w przeznaczeniu podstawowym.

b) niezależnie od wniosku wyżej zawartego Spółka wnioskuje o jednoznaczne zdefiniowanie czy w przeznaczeniu jako: U znajduje się możliwość lokalizacji budynków handlowych i jednoznacznego oświadczenia się czy wynika to z interpretacji planu, czy też potrzebna jest osobna funkcja, o którą Spółka wnioskuje. Zauważyć bowiem należy, że w interpretacji usług komercyjnych w projekcie planu jest mowa o handlu,

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Wskazuje się, że zgodnie z projektem mpzp na terenie oznaczonym symbolem 8U – teren zabudowy usługowej ustala się:

1) *przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w zakresie:*

a) *usług komercyjnych,*

b) *usług turystycznych,*

c) *usług zdrowia,*

d) *usług oświaty, w zakresie żłobków, przedszkoli, wraz z obiektami sportu i rekreacji,*

e) *usług sportu i rekreacji;*

2) *przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, w zakresie:*

a) *istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

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

3) *zagospodarowanie towarzyszące:*

a) *urządzenia sportu i rekreacji,*

b) *miejsca postojowe,*

c) *garaże,*

d) *dojazdy, dojścia,*

e) *infrastruktura techniczna,*

f) *zieleń urządzona.*

Tym samym zgodnie z definicją usług komercyjnych można lokalizować 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".

c) bez względu na wnioskowaną zmianę funkcji Spółka (dla każdego rodzaju przeznaczenia tego terenu) wnosi o wprowadzenie do planu możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100KW dla tego terenu (bez względu na to czy będzie U czy PU).

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone są w Studium jako U1 - tereny zabudowy usług, dla której Studium nie dopuszcza lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW. Informuje się, iż Studium wskazuje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW na terenach o kierunkach przeznaczeń P1 i P2. Informuje się, że Rada Miejska w Wadowicach podjęła Uchwałę Nr XXIX/249/2020 w dniu 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.in. „w zakresie zmiany tekstu w celu dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu". Wskazuje się, że podjęta Uchwała (na tym etapie sporządzania projektu planu) nie dotyczy procedury sporządzanego projektu mpzp.

5) Pismem z dnia 10.03.2021r., oznaczenie planu 24U, wnioskowano:

a) w zakresie nieruchomości w użytkowaniu wieczystym/własności Spółki położonej w Wadowicach przy ulicy Lwowskiej (tzw. Stare Koszary) składającej się z dwóch działek ewidencyjnych o numerach: 3485; 3486/1; 3486/2 i 2199/2. Spółka wnosi o wprowadzenie do planu zmian w zakresie szczegółowo zdefiniowanym w jej piśmie z dnia 25 maja 2015 roku stanowiącym załącznik do pisma niniejszego. W aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości wprowadzono zapisy, które uniemożliwiają racjonale zagospodarowanie tego obiektu i to jest powodem, że od wielu lat budynek i teren nie są zagospodarowane tak jak mogłyby być ze szkodą dla Miasta i właścicieli. Spółka od wielu lat występuje do Gminy Wadowice z wnioskami o zracjonalizowanie zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru w taki sposób aby ten obszar otworzyć dla celów inwestycyjnych. Władze Spółki poprzednim władzom Miasta wielokrotnie przedstawiały propozycje zagospodarowania terenu i wskazywały na istniejące ograniczenia w obowiązującym planie. Zasadniczo te wnioski Spółki sprowadzały się do wprowadzenia dla tego obszaru do planu zagospodarowania przestrzennego zapisów szczegółowo wskazanych w piśmie Spółki z dnia 25 maja 2015 roku. Niestety do chwili obecnej nikt nie poinformował Spółki o zainteresowaniu ze strony władz miejskich w kierunku otwarcia inwestycyjnego dla tego terenu ani nie był zainteresowany wysłuchaniem Spółki co do proponowanego sposobu zagospodarowania tego terenu co ostatecznie prowadzi do tego, że obiekt ten i teren wokół niego jest poddawany degradacji w ujęciu funkcjonalnym, nie służy mieszkańcom, nie stanowi wizytówki tego rejonu Miasta jaką mógłby po realizacji planów inwestycyjnych stanowić.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone w obowiązującym Studium jako U1 - tereny zabudowy usług, który jest wpisany do rejestru zabytków. Konieczność niesprzeczności zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przesądza o przeznaczeniu wskazanych działek. Zaproponowana funkcja daje możliwości inwestycyjne. Pismo z dnia 25 maja 2015 roku nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia w procedurze nn. planu. Wszelkie wskazania dla

przedmiotowego terenu są ustalane w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym zachowana jest pełna jawność zagospodarowania tego terenu.

b) spółka wnioskowała wielokrotnie aby ten historyczny obiekt zaliczyć do tzw. zabudowy śródmiejskiej co pozwala wyłączyć w stosunku do tego obiektu zapisy dotyczące konieczności zabezpieczenia miejsc parkingowych jak w istniejącym i projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego (vide pkt 2. zawarty w piśmie Spółki z dnia 25 maja 2015 roku załącznik do pisma niniejszego), wprowadzenie projektowanego planu do obrotu prawnego ostatecznie spowoduje, że zapisy tego nowego planu będą zmniejszały wartość tej nieruchomości co pozwoli Spółce na kierowanie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych do Gminy z tego powodu. Uwaga. Do wniosku dołączono wniosek z dnia 25.05.2015 r złożony do procedury zmiany Studium.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone w obowiązującym Studium jako U1 - tereny zabudowy usług, który jest wpisany do rejestru zabytków. Wskazane działki nie są zlokalizowane w dokumencie studium na terenie oznaczonym symbolem S1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum Wadowic, ww. obszar nie stanowi z tytułu dokumentu /studium obszar zabudowy śródmiejskiej i nie obowiązują wymagania zdefiniowane, jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Roszczenia wg uwagi są wskazane w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza skutków finansowych nie wykazała obniżenia wartości nieruchomości na ww. terenie. Pismo z dnia 25 maja 2015 roku nie stanowi przedmiotu rozstrzygnięcia przy procedurze mpzp.

c) bez względu na wnioskowaną zmianę funkcji Spółka (dla każdego rodzaju przeznaczenia tego terenu) wnosi o wprowadzenie do planu możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości przekraczającej 100KW dla tego terenu.

Uwaga w tej części nieuwzględniona. Działki oznaczone są w Studium jako U1 - tereny zabudowy usług, dla których nie dopuszcza lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW. Studium wskazuje na możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na terenach o kierunkach przeznaczeń P1 i P2. Informuje się, że Rada Miejska w Wadowicach podjęła Uchwałę Nr XXIX/249/2020 w dniu 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.in. „w zakresie zmiany tekstu w celu dopuszczenia rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu”. Wskazuje się, że podjęta Uchwała (na tym etapie sporządzania projektu planu) nie dotyczy procedury sporządzanego projektu mpzp.

3. **Uwagi nieuwzględnione:**

1) Pismem z dnia 08.02.2020r., oznaczenie planu 1P, 7PU:

a) nie zgodzono się na proponowany zapis w tekście dla terenu po byłym zakładzie produkcyjnym „Bumar Łabędy „ w Wadowicach oznaczonym na planie jako jednostka 1P oraz 7PU, ponieważ taki zapis całkowicie narusza interesy obecnych właścicieli sklepów, obiektów gastronomicznych na terenie Wadowic — należy dbać o naszych rodzimych handlarzy, właścicieli branży gastronomicznej i tych którzy stanowią dla naszej gminy tę średnią warstwę społeczną płacącą solidnie podatki na utrzymanie budżetu gminy. Nasz sprzeciw wyjaśniamy następująco: 1.Na rysunku projektu m.p.z.p na terenie po byłym zakładzie „Bumar Łabędy" zaprojektowano dwie jednostki: 1P - tereny zabudowy produkcyjnej, 7PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. 2. W treści opisu zmian planu zapisano dla jednostki: 1P - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usług komercyjnych i zabudowy usług samochodowych. Z powyższych zapisów wynika, że dopuszcza się zabudowę usług komercyjnych czyli m.in. handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze. Dlatego wniesli o wykreślenie zapisu w przeznaczeniu dopuszczalnym „zabudowa usług komercyjnych" dla jednostki 1P — tereny zabudowy produkcyjnej, tym bardziej że w sąsiedniej jednostce 7PU w przeznaczeniu podstawowym wprowadzone też są usługi komercyjne czyli handel, gastronomia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze. O tym, że usługi komercyjne to m.in. też handel i gastronomia wynika z zapisu projektu mpzp §3.pkt1.21)a) „Usługi komercyjne to budynki lub ich części przeznaczone na usługi w zakresie handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze".

Uwaga nieuwzględniona. Teren 1P jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia (dominujące): zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa handlu hurtowego, biur i administracji, związanych z prowadzoną działalnością. Teren 7PU jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P1 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia (dominujące): zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa różnego typu usług komercyjnych i konsumpcyjnych jak dla przeznaczenia U1, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia P – teren zabudowy produkcyjnej oraz PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej zgodnie z dokumentem Studium oraz pozostawienie w przeznaczeniu dopuszczalnym (dla terenu 1P) zabudowy usług komercyjnych honorując równocześnie zapisy obowiązującego mpzp, który dopuszczał na tym terenie działalność produkcyjno-usługową.

b) wskazano na zapisy projektu m.p.z.p. §3.pkt1.16) i pkt.1.17) wynika, że Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej; Przeznaczenie dopuszczalne — należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowanie 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. Z tych zapisów nie wynika jaką wielkością powierzchni zabudowy produkcyjnej jest określenie „przeważający sposób zagospodarowania terenu". Jak to faktycznie praktycznie będzie interpretowane przez projektantów i inwestorów, ponieważ każdy będzie chciał raczej wprowadzić usługi komercyjne pod różnymi postaciami np. „produkcja guzików ze sprzedażą na miejscu" i.t.p. W dodatku zgodnie z mpzp mogą tam być realizowane obiekty do wys. 18,m czyli 5-6 kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu max. 70% zabudowy terenu budynkami, a z pozostawieniem tylko 10% terenu powierzchni biologicznie czynnej — wg nas wszystkie te możliwości mogą wpłynąć na charakter „usług produkcyjnych", który całkowicie zaniknie /pozostanie tylko w nazwie/ a stanie się faktycznie komercyjny czyli handlowy i gastronomiczny. - 7PU — przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie ma przeznaczenia dopuszczalnego. Zgodnie z §3.pkt1.24) przez zabudowę produkcyjno-usługową należy rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna z zakresu wymienionego w pkt.25 oraz usługi z zakresu wymienionego w pt.21 lit.a,b,d /handel, gastronomia, hotele, motele itp./w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej, powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków. Z powyższego zapisu wynika, że w jednostce 7PU jest możliwa budowa obiektów handlowych i gastronomicznych w 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków. Dlatego prosimy o zmianę zapisu w przeznaczeniu podstawowym dla jednostki 1P — tereny zabudowy produkcyjnej w % funkcji usługowej „zabudowa usług komercyjnych w których funkcję usługową zajmować będzie max 30%. powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków " a nie 50% jak zapisano w projekcie.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie definicji przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia dopuszczalnego bez zmian jako wystarczające do prawidłowej interpretacji funkcji terenu. Zaproponowane wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy są zgodne ze Studium oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie.

c) wskazano, że w ten sposób jest większe prawdopodobieństwo, że na tym terenie nie powstaną obiekty handlowe o powierzchni użytkowej większej niż 2000m2.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że w projekcie mpzp jest zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 - §4, ust. 2, pkt 3.

2) Pismem z dnia 03.03.2021r., oznaczenie planu 9ZP, wnioskowano o możliwość rozszerzenia zabudowy usługowo – wielorodzinnej w małym stopniu np. 30% na terenach oznaczonych 9ZP, ponieważ przy planowanej drodze Spółdzielców jaka jest tam w planie, zostawienie tam terenów tylko zielonych będzie zmarnowaniem potencjału miejsca. Tereny te można uporządkować i stworzyć tam atrakcyjne miejsce rekreacyjno - mieszkalne.

Uwaga nieuwzględniona. Działki oznaczone w obowiązującym Studium jako S1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum Wadowic. Zachowano przeznaczenie ZP (zgodnie z obowiązującym mpzp – uchwała Nr XV/124/2008 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 14 marca 2008 r.) mając na względzie możliwość uporządkowanie terenu w kierunku rekreacyjnym. Pozostawienie terenów ZP w celu zachowania terenów zieleni (w tym zieleni urządzonej) w mieście jest istotne z pozycji zrównoważonego rozwoju tej części miasta oraz jest związane z ograniczaniem wyznaczania nowych terenów zurbanizowanych na terenach zieleni, w celu nie obniżenia jakości życia mieszkańców.

3) Pismem z dnia 9.03.2021 r., oznaczenie planu 1P, wskazano:

a) iż na podstawie wniosku Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, Rada Miejska w Wadowicach w dniu 26.02.2020 r. przyjęła uchwałę nr XVII/161/2020 dot. zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającą lokalizację obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz usługi. Wcześniej, bo już wnioskiem z dnia 22 maja 2015 Spółki AS INVEST oraz WADOWIA wnosiły o zmianę w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4052/1, 4052/2, 3621/5, 3621/6, 3623 dopuszczającego lokalizacje obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz terenów usługowych, a ponadto przeznaczonych pod zabudowę usług komercyjnych oraz obiektów towarzyszących w tym zespołu magazynów, parkingów, garaży itp. w tym obiektów usługowych handlowych, magazynowych stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, obiektów usług transportowych oraz obiektów towarzyszących, w tym zespołów parkingowych, garaży, itp. jak również hoteli, moteli, pensjonatów oraz zabudowy mieszkaniowo usługowej.

Uwaga nieuwzględniona. Teren 1P jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia: zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa handlu hurtowego, biur i administracji, związanych z prowadzoną działalnością. Tym samym wprowadzenie tylko usług jest nie dopuszczalne wskazaniami ww. studium. *Wskazana w uwadze uchwała Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r. dotyczy „przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice dla obszaru położonego w Wadowicach przy ul. Marszałka J Piłsudskiego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wadowicach nr LV/436/2018 z dnia 7 sierpnia 2018r.", a nie jak wskazano w uwadze zmian w mpzp.* Zmiana zapisów w dokumencie studium nie dotyczy aktualnej procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia. *Dodatkowo wskazuje się, że projekt mpzp dopuszcza zabudowę usługową (komercyjną, samochodową) jako przeznaczenie dopuszczalne, magazyny (zgodnie z definicją zabudowy produkcyjnej), garaże jako zagospodarowanie towarzyszące oraz miejsca postojowe/parkingi zgodnie z §11, ust. 5, pkt 5.* Zabudowa typu hotele, motele, pensjonaty oraz zabudowa mieszkaniowa nie została wykazana w kierunkach dokumentu Studium, tym samym nie może zostać wprowadzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) w celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenu, wnoszę o ustalenie parametrów i wskaźników projektowanej zabudowy na poziomie: wskaźnik powierzchni zabudowy Pz max. 70%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej Pb min 5%, wskaźnik wysokości maksymalnej obiektów budowlanych do 25 metrów. Od momentu obwieszczenia informacji w roku 2015 o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego spółki AS INVEST oraz WADOWIA wielokrotnie starały się o zmianę w zapisie dotyczącym terenu pomiędzy ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego a ulicą Fabryczną. Niestety zmiana ta nie została uwzględniona dla wskazanego terenu. Natomiast na terenach przyległych od ulicy Kochanowskiego do południowej granicy działki 3621/6 Urząd uwzględnił zmianę z takiego samego wniosku. Mając na uwadze powyższe starania oraz uchwałę Rady Miejskiej wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Wadowicach (centrum i śródmieście) zapisów zgodnie z uchwałą *Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r.*

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że projekt planu (wyłożony do publicznego wglądu) dla terenu oznaczonego symbolem 1P – teren zabudowy produkcyjnej wprowadza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%. Tym samym propozycja składającego uwagę jest spełniona. Wprowadzony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10% honoruje zapisy i ustalenia dokumentu Studium, w którym to wskazano: - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%, z zastrzeżeniem, iż w przypadku istniejącego zagospodarowania na 100% powierzchni działki/terenu dopuszcza się wskaźnik 0%. Wskazuje się, że wskazany teren nie jest w 100% zagospodarowany i zabudowany tym samym propozycja wskazana w mpzp jest uzasadniona. Wskazuje się na pozostawienie wysokości w projekcie mpzp - 18m, która ma na celu nawiązywać wysokością do planowanych w sąsiedztwie terenów o podobnym charakterze zabudowy oznaczonych symbolami np. PU (18m), MNU (12m). W zakresie wskazanej w uwadze działki nr 3621/6 informuje się, że działka

w projekcie mpzp jest zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1P. Uchwała dotycząca przystąpienia do zmiany studium *Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r.* nie jest wiążąca dla przedmiotu planu.

4) Pismem z dnia 9.03.2021r., oznaczenie planu 1P, wskazano:

a) iż na podstawie wniosku Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, Rada Miejska w Wadowicach w dniu 26.02.2020 r. przyjęła uchwałę nr XVII/161/2020 dot. zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającą lokalizację obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz usługi. Wcześniej, bo już wnioskiem z dnia 22 maja 2015 Spółki AS INVEST oraz WADOWIA wnosiły o zmianę w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4052/1, 4052/2, 3621/5, 3621/6, 3623 dopuszczającego lokalizacje obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz terenów usługowych, a ponadto przeznaczonych pod zabudowę usług komercyjnych oraz obiektów towarzyszących w tym zespołu magazynów, parkingów, garaży itp. w tym obiektów usługowych handlowych, magazynowych stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, obiektów usług transportowych oraz obiektów towarzyszących, w tym zespołów parkingowych, garaży, itp. jak również hoteli, moteli, pensjonatów oraz zabudowy mieszkaniowo usługowej.

Uwaga nieuwzględniona. Teren 1P jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia: zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa handlu hurtowego, biur i administracji, związanych z prowadzoną działalnością. Tym samym wprowadzenie tylko usług jest nie dopuszczalne wskazaniami ww. studium. *Wskazana w uwadze uchwała Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r. dotyczy „przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice dla obszaru położonego w Wadowicach przy ul. Marszałka J Piłsudskiego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wadowicach nr LV/436/2018 z dnia 7 sierpnia 2018r.", a nie jak wskazano w uwadze zmian w mpzp.* Zmiana zapisów w dokumencie studium nie dotyczy aktualnej procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia. *Dodatkowo wskazuje się, że projekt mpzp dopuszcza zabudowę usługową (komercyjną, samochodową) jako przeznaczenie dopuszczalne, magazyny (zgodnie z definicją zabudowy produkcyjnej), garaże jako zagospodarowanie towarzyszące oraz miejsca postojowe/parkingi zgodnie z §11, ust. 5, pkt 5.* Zabudowa typu hotele, motele, pensjonaty oraz zabudowa mieszkaniowa nie została wykazana w kierunkach dokumentu Studium, tym samym nie może zostać wprowadzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) w celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenu, wnoszę o ustalenie parametrów i wskaźników projektowanej zabudowy na poziomie: wskaźnik powierzchni zabudowy Pz max. 70%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej Pb min 5%, wskaźnik wysokości maksymalnej obiektów budowlanych do 25 metrów. Od momentu obwieszczenia informacji w roku 2015 o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego spółki AS INVEST oraz WADOWIA wielokrotnie starały się o zmianę w zapisie dotyczącym terenu pomiędzy ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego a ulicą Fabryczną. Niestety zmiana ta nie została uwzględniona dla wskazanego terenu. Natomiast na terenach przyległych od ulicy Kochanowskiego do południowej granicy działki 3621/6 Urząd uwzględnił zmianę z takiego samego wniosku. Mając na uwadze powyższe starania oraz uchwałę Rady Miejskiej wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Wadowicach (centrum i śródmieście) zapisów zgodnie z uchwałą *Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r.*

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że projekt planu (wyłożony do publicznego wglądu) dla terenu oznaczonego symbolem 1P – teren zabudowy produkcyjnej wprowadza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%. Tym samym propozycja składającego uwagę jest spełniona. Wprowadzony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10% honoruje zapisy i ustalenia dokumentu Studium, w którym to wskazano: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%, z zastrzeżeniem, iż w przypadku istniejącego zagospodarowania na 100% powierzchni działki/terenu dopuszcza się

wskaźnik 0%. Wskazuje się, że wskazany teren nie jest w 100% zagospodarowany i zabudowany tym samym propozycja wskazana w mpzp jest uzasadniona. Wskazuje się na pozostawienie wysokości w projekcie mpzp - 18m, która ma na celu nawiązywać wysokością do planowanych w sąsiedztwie terenów o podobnym charakterze zabudowy oznaczonych symbolami np. PU (18m), MNU (12m). W zakresie wskazanej w uwadze działki nr 3621/6 informuje się, że działka w projekcie mpzp jest zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1P. Uchwała dotycząca przystąpienia do zmiany studium *Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.*

5) Pismem z dnia 9.03.2021r., oznaczenie planu 1P, wskazano:

a) iż na podstawie wniosku Komitetu Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej, Rada Miejska w Wadowicach w dniu 26.02.2020 r. przyjęła uchwałę nr XVII/161/2020 dot. zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczającą lokalizację obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz usługi. Wcześniej, bo już wnioskiem z dnia 22 maja 2015 r. Spółka wnosiła o zmianę w zapisie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 4052/1, 4052/2, 3621/5, 3621/6, 3623 dopuszczającego lokalizacje obiektów handlowych poniżej 2000 m2 oraz terenów usługowych, a ponadto przeznaczonych pod zabudowę usług komercyjnych oraz obiektów towarzyszących w tym zespołu magazynów, parkingów, garaży itp. w tym obiektów usługowych handlowych, magazynowych stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, warsztatów samochodowych, obiektów usług transportowych oraz obiektów towarzyszących, w tym zespołów parkingowych, garaży, itp. jak również hoteli, moteli, pensjonatów oraz zabudowy mieszkaniowo usługowej.

Uwaga nieuwzględniona. Teren 1P jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia: zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa handlu hurtowego, biur i administracji, związanych z prowadzoną działalnością. Tym samym wprowadzenie tylko usług jest nie dopuszczalne wskazaniami ww. studium. *Wskazana w uwadze uchwała Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r. dotyczy „przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wadowice dla obszaru położonego w Wadowicach przy ul. Marszałka J Piłsudskiego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wadowicach nr LV/436/2018 z dnia 7 sierpnia 2018r.”- a nie jak wskazano w uwadze zmian w mpzp.* Zmiana zapisów w dokumencie studium nie dotyczy aktualnej procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia. *Dodatkowo wskazuje się, że projekt mpzp dopuszcza zabudowę usługową (komercyjną, samochodową) jako przeznaczenie dopuszczalne, magazyny (zgodnie z definicją zabudowy produkcyjnej), garaże jako zagospodarowanie towarzyszące oraz miejsca postojowe/parkingi zgodnie z §11, ust. 5, pkt 5.* Zabudowa typu hotele, motele, pensjonaty oraz zabudowa mieszkaniowa nie została wykazana w kierunkach dokumentu Studium, tym samym nie może zostać wprowadzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) w celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenu, wnoszę o ustalenie parametrów i wskaźników projektowanej zabudowy na poziomie: wskaźnik powierzchni zabudowy Pz max. 70%, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej Pb min 5%, wskaźnik wysokości maksymalnej obiektów budowlanych do 25 metrów. Od momentu obwieszczenia informacji w roku 2015 0 przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego spółka WADOWIA wielokrotnie starała się o zmianę w zapisie dotyczącym terenu pomiędzy ulicą Marszałka Józefa Piłsudskiego a ulicą Fabryczną. Niestety zmiana ta nie została uwzględniona dla wskazanego terenu. Natomiast na terenach przyległych od ulicy Kochanowskiego do południowej granicy działki 3621/6 Urząd uwzględnił zmianę z takiego samego wniosku. Mając na uwadze powyższe starania oraz uchwałę Rady Miejskiej wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Wadowicach (centrum i śródmieście) zapisów zgodnie z uchwałą XVII/161/2020 z dnia 26.02.2020 r.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że projekt planu dla terenu oznaczonego symbolem 1P – teren zabudowy produkcyjnej wprowadza maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%. Tym samym propozycja składającego uwagę jest spełniona. Wprowadzony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10%- honoruje zapisy i ustalenia dokumentu Studium, w którym to wskazano: wskaźnik powierzchni

biologicznie czynnej – min. 10%, z zastrzeżeniem, iż w przypadku istniejącego zagospodarowania na 100% powierzchni działki/terenu dopuszcza się wskaźnik 0%. Wskazuje się, że wskazany teren nie jest w 100% zagospodarowany i zabudowany tym samym propozycja wskazana w mpzp jest uzasadniona. Wskazuje się na pozostawienie wysokości w projekcie mpzp - 18m, która ma na celu nawiązywać wysokością do planowanych w sąsiedztwie terenów o podobnym charakterze zabudowy oznaczonych symbolami np. PU (18m), MNU (12m). W zakresie wskazanej w uwadze działki nr 3621/6 informuje się, że działka w projekcie mpzp jest zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1P. Uchwała dotycząca przystąpienia do zmiany studium *Nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26.02.2020 r.* nie jest wiążąca dla przedmiotu planu.

6) Pismem z dnia 11.03.2021r., oznaczenie planu 4KP, wnioskowano o dopuszczenie możliwości realizacji obiektów budowlanych o wysokości 9m, co pozwoli na budowę parkingów wielopoziomowych, zwiększenie wskaźnika zabudowy, powierzchni zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona. Działki oznaczone są w Studium jako S1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum Wadowic, dla których studium wskazuje wysokości zabudowy – niska i średniowysoka. Ewentualna możliwość wprowadzenia wysokości zabudowy do 9 m wymagała zgody konserwatora. Wskazuje się na brak uzyskania zgody Konserwatora (postanowienie Nr ZN-II.5150.74.2021.EAP z dnia 11.05.2021 r.). Działki oznaczone są w Studium jako S1 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej centrum Wadowic. Wskazuje się na mozliwośc zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy: 40%, jako wskaźnika umożliwiającego zabudowę na terenie centrum Wadowic po uzgodnieniu z konserwatorem, gdzie nie uzyskano zgody Konserwatora (postanowienie Nr ZN-II.5150.74.2021.EAP z dnia 11.05.2021 r.).

7) Pismem z dnia 23.02.2021r., oznaczenie planu 1P, 7PU:

a) nie zgodzono się na proponowany zapis w tekście dla terenu po byłym zakładzie produkcyjnym "Bumar Łabędy" w Wadowicach oznaczonym na planie jako jednostka 1P oraz 7PU, ponieważ taki zapis całkowicie narusza interesy obecnych właścicieli sklepów, obiektów gastronomicznych na terenie Wadowic — należy dbać o naszych rodzimych handlarzy, właścicieli branży gastronomicznej i tych którzy stanowią dla naszej gminy tę średnią warstwę społeczną płacącą solidnie podatki na utrzymanie budżetu gminy. Nasz sprzeciw wyjaśniamy następująco: 1.Na rysunku projektu m.p.z.p na terenie po byłym zakładzie „Bumar Łabędy" zaprojektowano dwie jednostki: 1P - tereny zabudowy produkcyjnej, 7PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. 2. W treści opisu zmian planu zapisano dla jednostki: 1P - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usług komercyjnych i zabudowy usług samochodowych. Z powyższych zapisów wynika, że dopuszcza się zabudowę usług komercyjnych czyli m.in. handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze. Dlatego prosimy o wykreślenie zapisu w przeznaczeniu dopuszczalnym „zabudowa usług komercyjnych" dla jednostki 1P — tereny zabudowy produkcyjnej, tym bardziej że w sąsiedniej jednostce 7PU w przeznaczeniu podstawowym wprowadzone też są usługi komercyjne czyli handel, gastronomia oraz inne usługi o zbliżonym charakterze. O tym, że usługi komercyjne to m.in. też handel i gastronomia wynika z zapisu projektu mpzp §3.pkt1.21)a) „Usługi komercyjne to budynki lub ich części przeznaczone na usługi w zakresie handlu, gastronomii oraz inne usługi o zbliżonym charakterze".

Uwaga nieuwzględniona. Teren 1P jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia (dominujące): zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa handlu hurtowego, biur i administracji, związanych z prowadzoną działalnością. Teren 7PU jest oznaczony w obowiązującym Studium jako P1 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, dla której Studium dopuszcza przeznaczenia (dominujące): zabudowa zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parki technologiczne i inkubatory przedsiębiorczości oraz zabudowa różnego typu usług komercyjnych i konsumpcyjnych jak dla przeznaczenia U1, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia P – teren zabudowy produkcyjnej oraz PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej zgodnie z dokumentem Studium oraz pozostawienie w przeznaczeniu dopuszczalnym (dla terenu 1P) zabudowy usług komercyjnych honorując

równocześnie zapisy obowiązującego mpzp, który dopuszczał na tym terenie działalność produkcyjno-usługową.

b) natomiast z zapisu projektu m.p.z.p. §3.pkt1.16) i pkt.1.17) wynika, że "Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, Przeznaczenie dopuszczalne — należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowanie 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. Z tych zapisów nie wynika jaką wielkością powierzchni zabudowy produkcyjnej jest określenie „przeważający sposób zagospodarowania terenu". Jak to faktycznie praktycznie będzie interpretowane przez projektantów i inwestorów, ponieważ każdy będzie chciał raczej wprowadzić usługi komercyjne pod różnymi postaciami np. „produkcja guzików ze sprzedażą na miejscu" i.t.p. W dodatku zgodnie z mpzp mogą tam być realizowane obiekty do wys. 18m czyli 5-6 kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu max. 70% zabudowy terenu budynkami, a z pozostawieniem tylko 10% terenu powierzchni biologicznie czynnej — wg nas wszystkie te możliwości mogą wpłynąć na charakter „usług produkcyjnych", który całkowicie zaniknie /pozostanie tylko w nazwie/ a stanie się faktycznie komercyjny czyli handlowy i gastronomiczny. - 7PU — przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Nie ma przeznaczenia dopuszczalnego. Zgodnie z §3.pkt1.24) przez zabudowę produkcyjno-usługową należy rozumieć budynek lub zespół budynków łączących w sobie funkcje takie jak produkcyjna z zakresu wymienionego w pkt.25 oraz usługi z zakresu wymienionego w pt.21 lit.a,b,d /handel, gastronomia, hotele, motele itp./w których funkcje usługowe zajmują co najmniej 50% powierzchni użytkowej, powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków. Z powyższego zapisu wynika, że w jednostce 7PU jest możliwa budowa obiektów handlowych i gastronomicznych w 50% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków. Dlatego prosimy o zmianę zapisu w przeznaczeniu podstawowym dla jednostki 1P — tereny zabudowy produkcyjnej w % funkcji usługowej „zabudowa usług komercyjnych w których funkcję usługową zajmować będzie max 30%. powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków " a nie 50% jak zapisano w projekcie.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie definicji przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia dopuszczalnego bez zmian jako wystarczające do prawidłowej interpretacji funkcji terenu. Zaproponowane wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy są zgodne ze Studium oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie.

c) W 1P – teren zabudowy produkcyjnej jest możliwość budowy sklepów i gastronomii tylko nie jest

określone jaką powierzchnię mogą zająć. Napisane jest że ma stanowić „Uzupełnienie przeznaczenia

podstawowego…zabudowy produkcyjnej". A w przeznaczeniu podstawowym napisano „przeważający

sposób zagospodarowania terenu" czyli nie wiadomo jaką powierzchnię musi zająć produkcja? Z zapisu proponujemy usunąć „usługi komercyjne" jako uzupełnienie.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia P – teren zabudowy produkcyjnej zgodnie z dokumentem Studium oraz pozostawienie w przeznaczeniu dopuszczalnym zabudowy usług komercyjnych honorując równocześnie zapisy obowiązującego mpzp, który dopuszczał na tym terenie działalność produkcyjno-usługową.

d) W 7PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - usługa komercyjna (sklepy, gastronomia itp.) może zająć 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na tym terenie (w to wlicza się powierzchnia wszystkich kondygnacji -a może ich być 5-6 (wysokość 18 m), proponujemy w zapisie zmniejszenie tych 50% na 30%.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na pozostawienie definicji przeznaczenia podstawowego oraz przeznaczenia dopuszczalnego bez zmian jako wystarczające do prawidłowej interpretacji funkcji terenu.

Zaproponowane wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy są zgodne ze Studium oraz uwzględniają istniejące zagospodarowanie.

e) Wskazano, że w ten sposób istnieje większe prawdopodobieństwo, że na tym terenie nie powstaną obiekty handlowe o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m^2, ponieważ na obecną chwilę żadne zapisy w MPZP nie gwarantują, że na terenie inwestora nie powstaną obiekty handlowe o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m^2. Nie jesteśmy przeciwni rewitalizacji tego terenu, jednakże oczekiwalibyśmy uczciwego podejścia do zmiany MPZP „centrum i śródmieście" tak aby obydwie strony były zadowolone, a ich interes został zabezpieczony, zgodnie z deklaracją, którą złożył inwestor na komisji w lutym 2020 roku podczas Komisji Inicjatyw Obywatelskich w UM w Wadowicach.

Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że w projekcie mpzp jest zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - §4, ust. 2, pkt 3.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/313/2021
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wadowicach
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Rada Miejska w Wadowicach
działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz 713 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.305) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako **KDL -** tereny dróg publicznych klasy „lokalnej" oraz **KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowej", oznaczone symbolem: 10KDL (fragment drogi), 11KDL (fragment drogi), 9KDL, 8KDD (fragment drogi), 27KDD (fragment drogi), 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 36KDD (fragment drogi), 46KDD (fragment drogi), 32KDD.

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

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wadowicach

Piotr Hajnosz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/313/2021
Rady Miejskiej w Wadowicach
z dnia 29 czerwca 2021 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę