



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1790

### UCHWAŁA\* NR XX/228/2017 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 23 lutego 2017 roku

#### w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Leńcze na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I.** **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leńcze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren wsi Leńcze, w granicach administracyjnych miejscowości, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 1958/13, 1958/17, 806/12, 808/3, 806/14, 808/5, o pow. ok. 715 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-32;
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - e) strefy ochrony konserwatorskiej;
  - f) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
  - g) obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków;
  - h) stanowisk archeologicznych;
  - i) terenu zamkniętego kolei;
  - j) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;

---

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

- k) pasów izolujących teren cmentarza;
  - l) terenów lasów o funkcji ochronnej;
  - m) Obszaru Natura 2000;
  - n) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
  - o) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogiłki;
  - p) terenów podtopień;
  - q) terenów zmeliorowanych;
  - r) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
  - s) osuwisk.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie 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 - nie stanowiące ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,;
  - b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;
- 8) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 9) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;

- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 11) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wezbrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie;
- 12) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 16) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN.ZZ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 3) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **TL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UKs** - tereny usług kultu religijnego;
- 7) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 10) **R** - tereny rolnicze;
- 11) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 12) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 13) **ZC** - teren cmentarza;
- 14) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 15) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 16) **ZL** - tereny lasów;
- 17) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 18) **ZZL** - tereny zalesień;
- 19) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 20) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 21) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 22) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;

- 23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **KDX** - tereny komunikacji publicznej pieszo - jezdnej;
- 25) **KP** - tereny parkingów;
- 26) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
- 27) **KK** - tereny kolei.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono:

- 1) symbolem liczbowo-literowo-liczbowym, np. 1U.1, gdzie:
  - a) pierwsza liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
  - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
  - c) druga liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbolem literowo-liczbowym, np. MN.1, gdzie:
  - a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
  - b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

## **Rozdział II.** **Ustalenia ogólne**

### **§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się następujące zasady dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - b) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:
    - powiększenia, regulacji kształtu działki, uregulowania spraw własnościowych lub poprawy jej dostępności,
    - dla wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
    - dla wydzielenia nowych terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej; dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie tych obiektów lub ich części poza frontową częścią działki;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach zabudowy RM, MNU, MN, MN.ZZ, U, US i P z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1m, z wyłączeniem terenów położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały;
  - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m<sup>2</sup>, a w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w dowolną figurę geometryczną o podanych wyżej powierzchniach);

- c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m<sup>2</sup>, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
- a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
  - b) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL, ZP i rolniczych R oraz R.ZZ za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) nakaz ujednolicenia oznakowań tras rowerowych.

## **2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.ZZ i RM – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
  - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i 2U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TL – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
  - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych;
  - c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
  - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
  - e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - f) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
- 3) zachować warunki wynikające z położenia części terenów – w granicach oznaczonych na rysunku planu – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:
- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
  - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów P, KP i IT.

### 3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się **strefę konserwatorską „A” – ścisłej ochrony** zabytkowego układu przestrzennego, obejmującego tereny zabytkowego zespołu dworskiego w Leńczach, wpisanego do rejestru zabytków (A-910/M), w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) utrzymanie i ekspozycja obiektów o których mowa w pkt 2;
  - b) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
  - c) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie ustaleniami szczegółowymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;
  - d) ochrona zabytkowego drzewostanu w otoczeniu zabytkowego zespołu dworskiego;
  - e) ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie);
  - f) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektów;
  - g) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali bryły a także formy i pokrycia dachu (dachy dwu- lub wielospadowe), przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
  - h) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-g prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.
- 2) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Nr rejestru w księdze „A”	Zabytek	Adres
1.	129/19	A-910/M	Dwór	Leńcze 239
2.	130/19		Spichlerz dworski	Leńcze 239
3.	131/19		Wozownia w zespole dworskim	Leńcze 239

- 3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	132/19	Kościół Parafialny p.w. ŚŚ. Piotra i Pawła	1932 r.	Leńcze 132
2.	133/19	Dworzec kolejowy	1920 r.	Leńcze 171A
3.	134/19	Dom	1939 r.	Leńcze 180
4.	135/19	Willa	1920 r.	Leńcze 182
5.	247/19	kapliczka słupowa Św. Barbary	1728 r.	Leńcze

- 5) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmian zagospodarowania terenu:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;
  - b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
  - c) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych;
  - d) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją; dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;
  - e) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;

f) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;

6) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	106-54	15	śląd osadnictwa	średniowiecze XIV-XV w.
2.		16	śląd osadnictwa	średniowiecze XV-XVI w.
3.		17	śląd osadnictwa	k. prapolska, wczesne średniowiecze, średniowiecze
4.	105-54	14	śląd osadnictwa	pradzieje

7) w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) dla zabytkowego cmentarza posiadającego kartę cmentarza nr 199 – obowiązek zachowania układu kompozycyjnego, w tym głównych alei i ukształtowania zieleni, cennych nagrobków oraz form małej architektury.

#### 4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową i rekreacji indywidualnej, przy dokonywaniu podziałów ustala się:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
  - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – 1000 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej TL – 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – 20 m;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej TL – 16 m;
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – 20 m.

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° - 90°.

#### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
  - d) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
  - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
  - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2 miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
  - g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
  - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
  - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D.
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
    - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
      - 35 - 45° w obszarze strefy konserwatorskiej „A” obiektów mieszkaniowych,
      - 20 - 45° w pozostałych terenach dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej,
      - 15 - 35° dla obiektów usługowych i produkcyjnych oraz dla obiektów garażowych i gospodarczych,
      - na całym obszarze planu dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20 - 70°,
    - na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych, rekreacji indywidualnej



i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony,

- poza strefą ochrony konserwatorskiej „A”, dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
- dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. W terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami P jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;

c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa;

d) **kolorystyka dachów** – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;

e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych;

f) ustalenia lit. a-e z zakresu architektury dotyczą obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;

8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;

9) w przypadku zabudowy, których dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1 m, a w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10%.

## 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:

- a) obiektów usług centrotwórczych w ramach terenów 1U i US;
- b) zieleni urządzonej w terenie ZP, parkingów, placów;

2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:

- a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych;
- b) obiektów usługowych;

3) w przestrzeniach publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach 1U, ZP, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz toalet publicznych;
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących realizacji usług sportu kultury i rozrywki w terenach US;

d) nakaz ujednoczenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki, place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

**7. W przypadku terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:**

- 1) w terenach podtopień oraz zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 2) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych;
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 4) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;
- 5) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, w przypadku:
  - a) konieczności wyrównania powierzchni działki przy realizacji nowej zabudowy, w przedziale od 0,5 m poniżej do 1 m nad poziom istniejącego terenu;
  - b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonania nasypów lub wykopów dla budowy dróg i innych obiektów, których budowa wymaga znacznych przekształceń terenu; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
  - c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

**8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
  - a) układ ponadlokalny – obejmujący fragment drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ.1 1786K Przytkowice - Leńcze - Wola Radziszowska klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
    - KDL.11 – fragment drogi powiatowej 1785K Brody - stacja kolejowa Leńcze klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
    - KDL.6 – istniejąca gminna droga lokalna klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu;
    - pozostałe drogi oznaczone symbolami KDL – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, wynikającymi z istniejącego zainwestowania oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolem KDD – istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek

- rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem zjazdów z dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo – jezdnej, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tymczasowo w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
- a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;
- b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

#### **9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska;
- b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszowicach wodociągiem gminnym;
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 160$  biegnącymi w obszarze planu poprzez przyłącza;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
- b) w przypadku realizacji zabudowy, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- c) do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w gminie Kalwaria Zebrzydowska lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami P i U przed wprowadzaniem do kanalizacji zbiorczej, winny być podczyszczane;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- a) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej  $\varnothing 32 - \varnothing 90$ ;
  - dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
- zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV Brody poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
  - możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
  - uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 100 kV relacji Brody – Borek Szlachecki;
  - uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, określonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
  - w noworealizowanych obiektach stosowanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii;
  - dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń (np. ekogroszek, drewno opałowe) z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła, itp.;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
  - dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**
- uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z ich przebiegu;
  - obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
  - dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie:
    - 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;
    - 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;

- c) zachować od linii brzegu cieków i rowów melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- d) w pasie o którym mowa w lit. c dopuszcza się:
- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 4) obowiązek przełożenia sieci drenażowych dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska;
- 5) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych;
- 7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

**11. Tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.**

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od MN.1 do MN.77 oraz od MN.79 do MN.81**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegających do terenu kolei, minimalizującą negatywne oddziaływanie terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- 8) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 9) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup> i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,8;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
- a) mieszkalnych – do 10 m;
  - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
  - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9 – do 8 m;
  - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;
  - e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;
  - b) dla obiektów bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 15 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- 8) dopuszczoną zabudowę zagrodową i agroturystyczną realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 9) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.ZZ.1, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.**

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) mieszkalnych – do 10 m;
  - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;

- c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m;
  - 6) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>;
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem do 50% powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,2;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 35 m;
  - 5) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
  - 7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **TL.1** i **TL.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ograniczeniem do 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty pensjonatowe do 20 miejsc noclegowych;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe w ilości nie więcej niż 2 stanowiska;
- 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) określonych w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2 – do 8 m;
  - b) o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
  - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 16 m;
- 7) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1 - 1U.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych;
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,5;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
  - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 40 m;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 10. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.



2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynkach wolnostojących;
- 2) obiekty magazynowe;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 5) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) zieleń urządzoną;
- 9) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,8;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
  - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
  - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
  - d) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych obiektów – 60 m;
- 7) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 11.** 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs.1**, z podstawowym przeznaczeniem obiekty sakralne – Kościół Parafialny p.w. ŚŚ. Apostołów Piotra i Pawła.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym (altany, kapliczki itp.);
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 3 m;
- 2) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;
- 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 12.** 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.1** i **US.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,6;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) sportowych w terenie US.2 – do 15 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 18 m;
  - b) zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m;
  - c) których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m.
- 4) w terenie US.2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1;
- 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) minimalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 13.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.25**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z lokalizacji na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się:

- 1) obiekty usług podstawowych związanych z funkcją podstawową, z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej lub do 200 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w terenach RM.4, RM.6, RM.7, RM.13 i RM.14; ponadto w wymienionych terenach dopuszcza się wyodrębnione w budynku mieszkalnym lokale dla realizacji usług podstawowych związanych z obsługą terenu z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) obiekty agroturystyczne;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach RM.4, RM.6, RM.7, RM.13 i RM.14;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) dojazdy i dojścia;
- 8) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8;
  - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
  - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 8 m;
  - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 3 m;
  - d) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
  - e) związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 35 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);
- 2) obiekty gospodarcze i garaże;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) dojścia i dojazdy.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,2;
  - b) minimalny – 0,001, z wyłączeniem placów składowych utwardzonych;
- 3) wysokość obiektów:
  - a) o których mowa w ust. 1 – 12 m;
  - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – 10 m;
  - c) o których mowa w ust. 3 i 4 – 4 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 5) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.53**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ust. 4, z ograniczeniem do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W terenach rolniczych położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze Natura 2000 należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 17.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 i ZP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 3 m;
- 2) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia);
- 3) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC.1 i ZC.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze grzebalne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
- 2) zielenią urządzonej;
- 3) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.).

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,1;
  - b) minimalny – 0,001;
- 4) ochrona istniejącego starodrzewia w terenie ZC.2;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady;
- 7) wysokość obiektów małej architektury – do 3 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.65**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zielenią naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
- 2) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.15**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łągową nad potokiem Cedron.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) kładki pieszo – jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 3) dojścia, dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.66**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.27**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu wyznaczonego w ust. 1 na cele nieleśne i zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.13**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem;
- 2) uprawy rolne.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
- 2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.25**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych;
- 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) kładek pieszo-jezdnych.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy Z, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorną).

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.11**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) KDL.6 – 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałych – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości oraz wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.67**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną, place, parkingi;
- 2) ciągi pieszo-jezdne.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **teren komunikacji publicznej pieszo - jezdnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo - jezdne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną;
- 2) ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokość ciągu pieszo - jezdne w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1 - KP.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiekty małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,2;
  - b) minimalny – 0,001;

- 3) wysokość obiektów – do 5 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 8 m;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **IT.1** i **IT.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,2;
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 – do 6 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10 m;
- 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 32.** 1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) funkcję usługową i mieszkaniową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) drogi, dojazdy;
- 4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,15,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
- 4) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:



- 1) dla terenów o symbolach **MN, MN.ZZ, MNU, TL, 1U, 2U, UKs, US, RM, P, KP** – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

**Rozdział IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

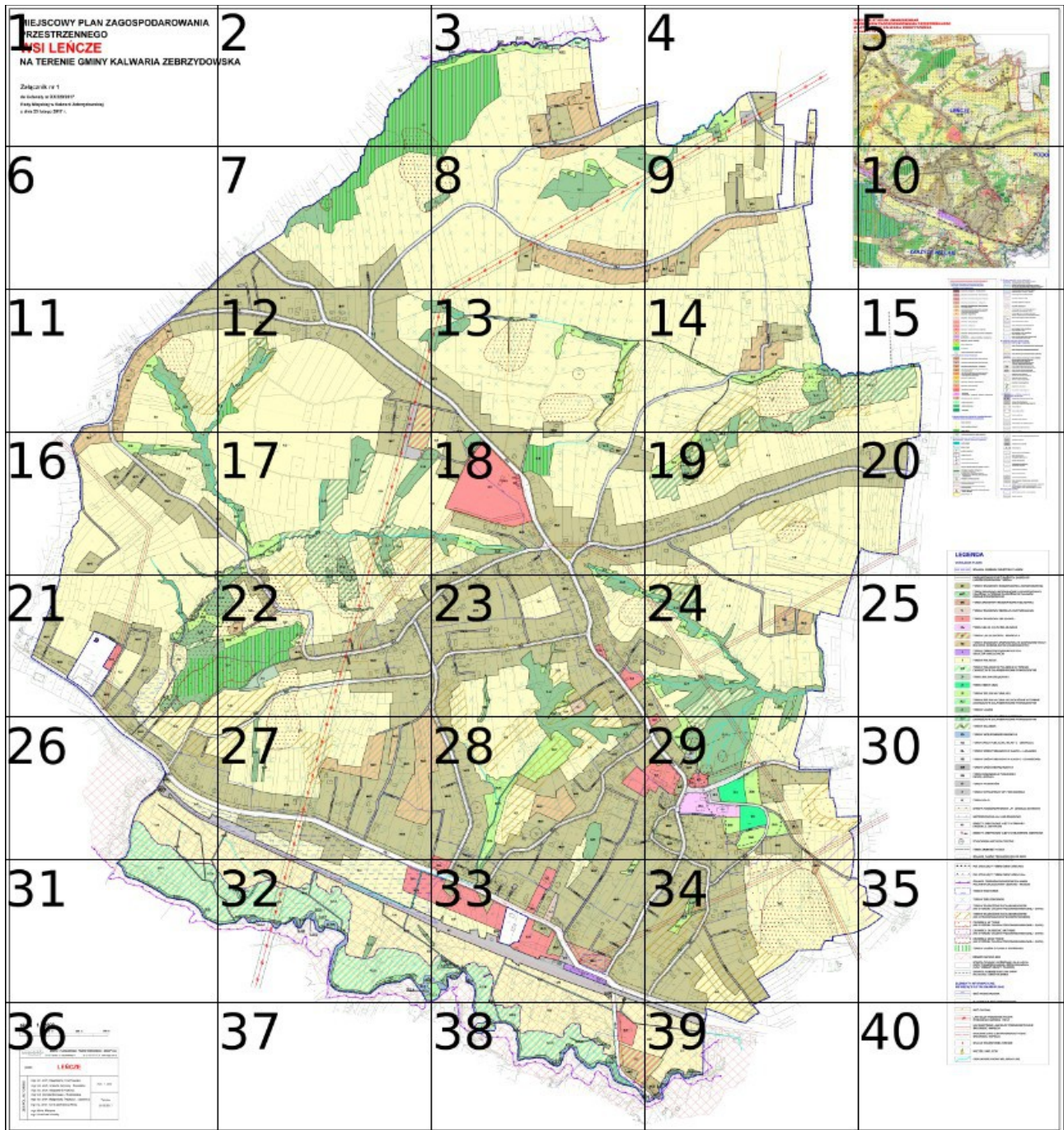
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej  
**Marcin Krawczyński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/228/2017  
 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej  
 z dnia 23 lutego 2017 r.

Rysunki umieszczone w poszczególnych sekcjach zostały sporządzone w skali zgodnej z rysunkiem oryginalnym, tj w skali 1:2000

**UKŁAD SEKCJI**



**1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
WSI LEŃCZE  
NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOW**

**Załącznik nr 1**

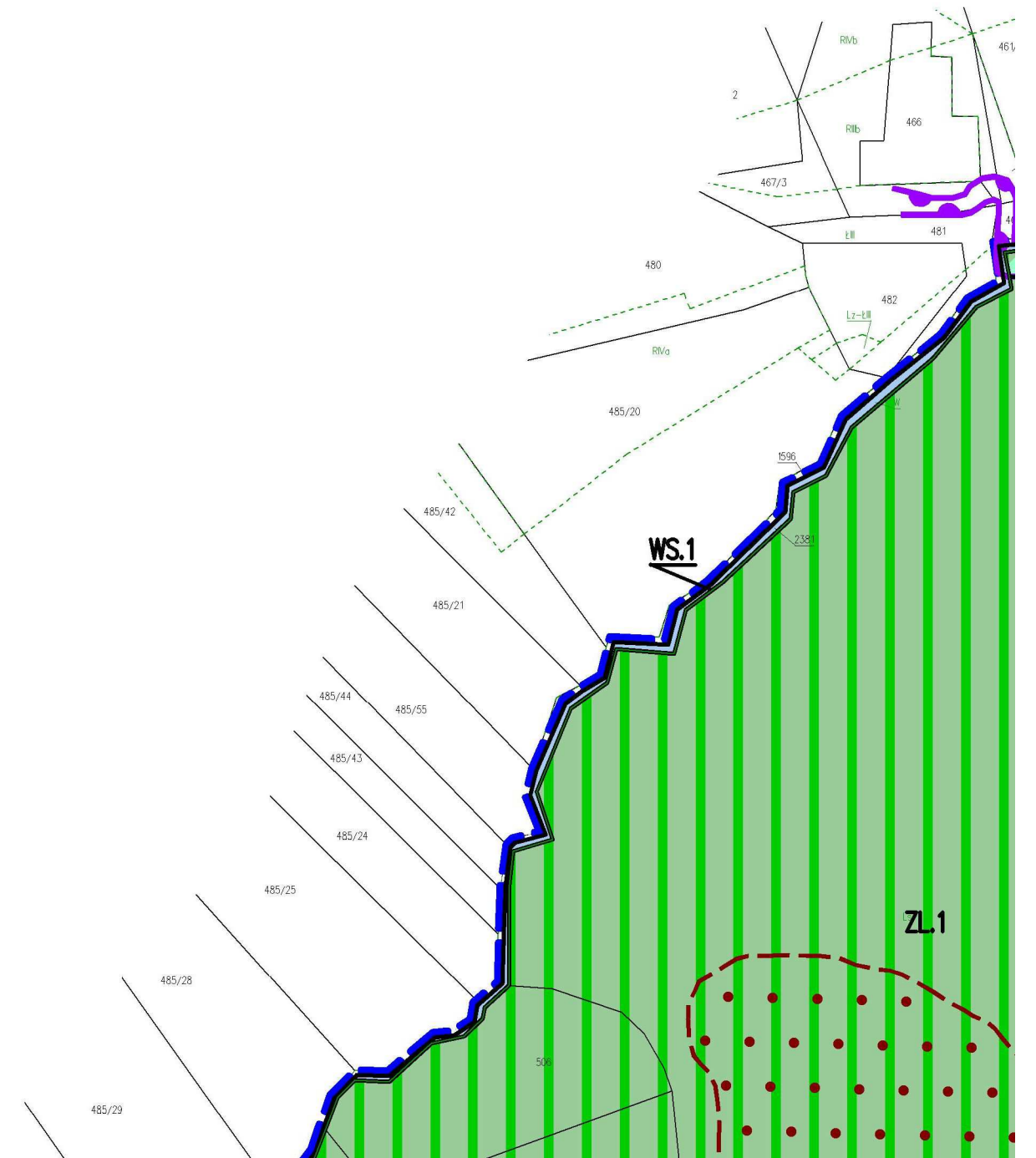
do Uchwały nr XX/228/2017

Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

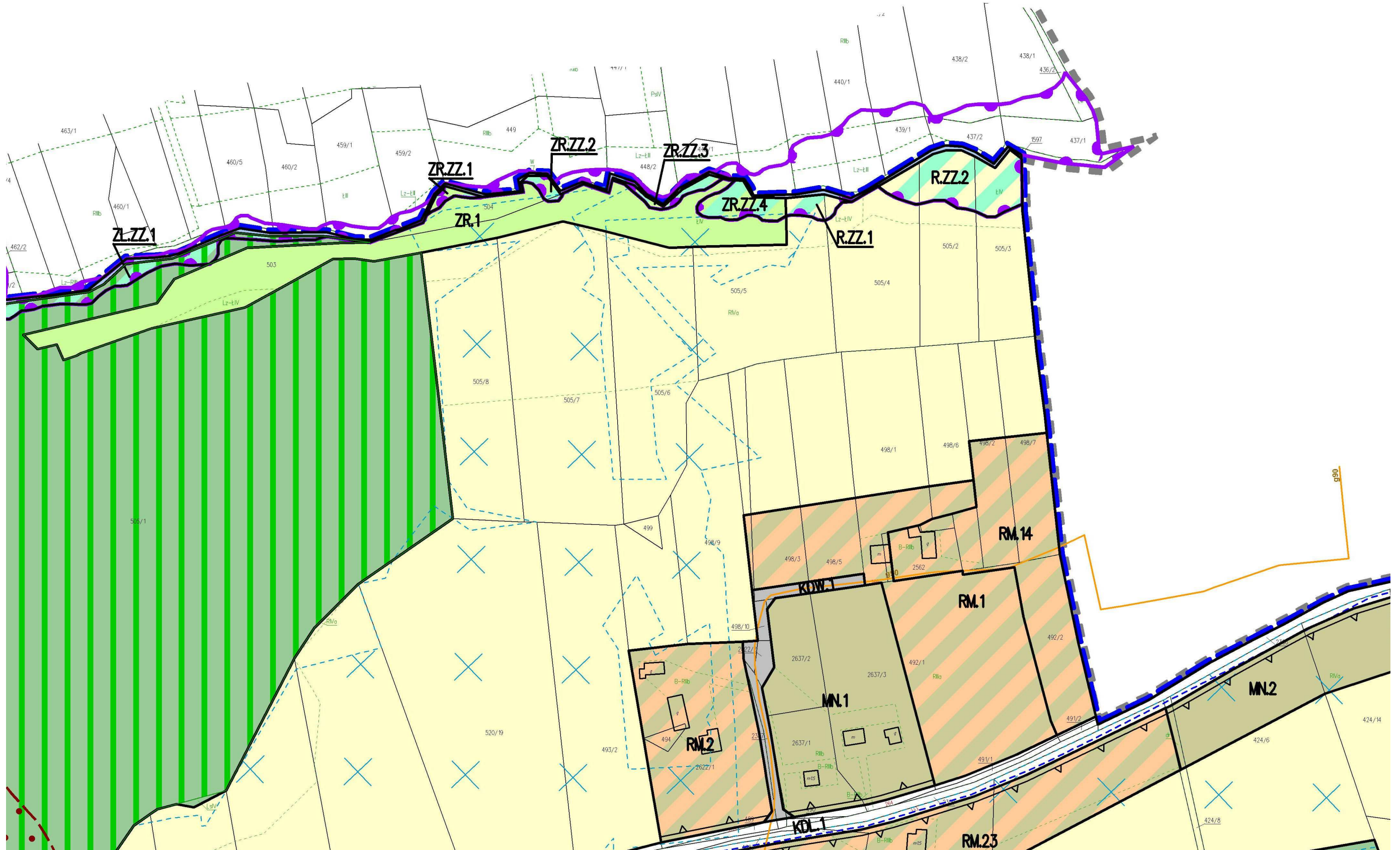
z dnia 23 lutego 2017 r.

# 2

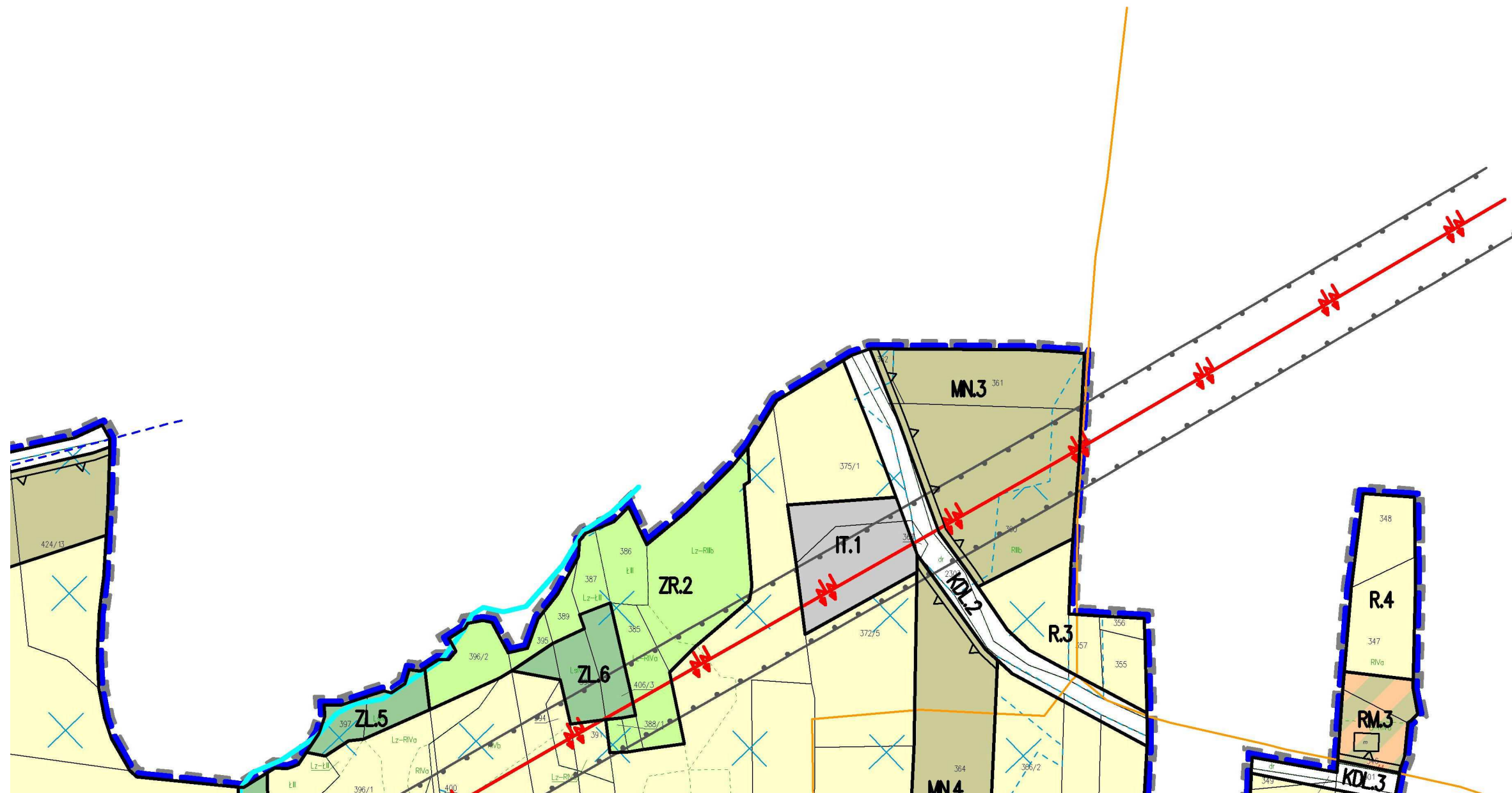
# ISKA



# 3



# 4

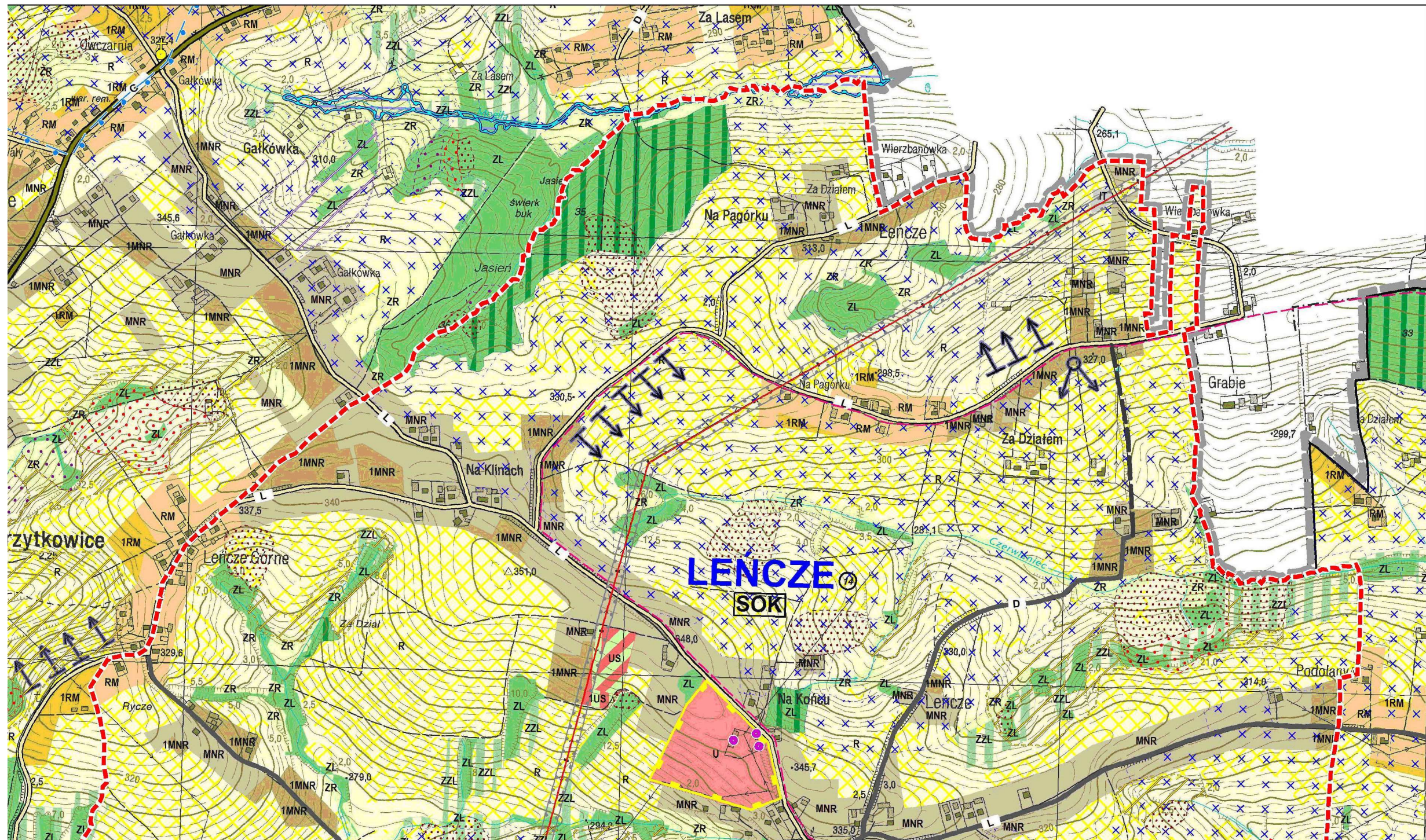


**WY  
I KI  
MIA  
W S**

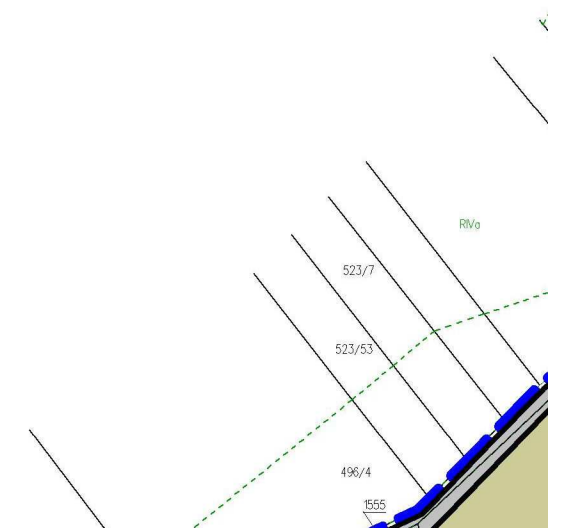


# 5

## **RYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA skali 1 : 10 000**

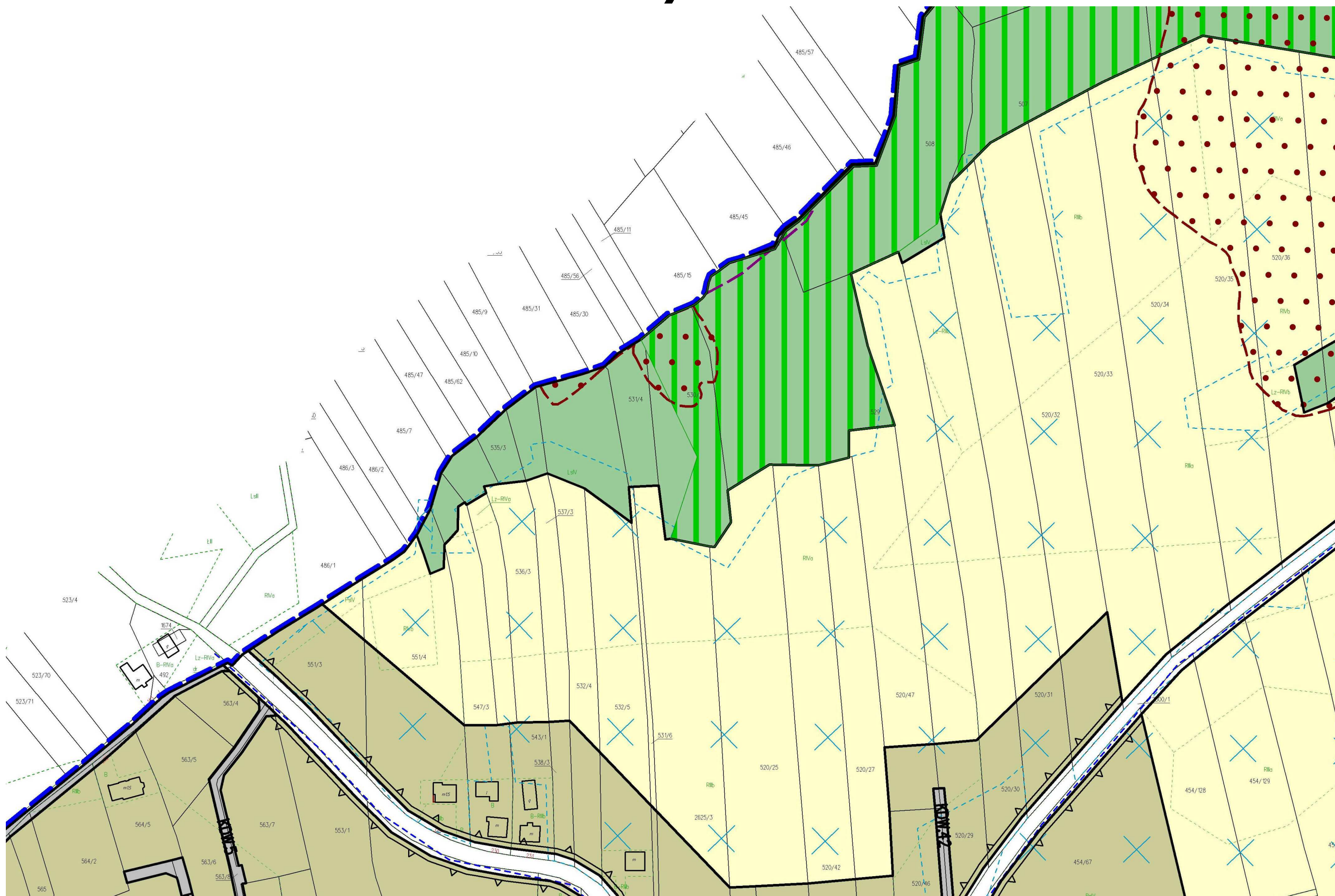


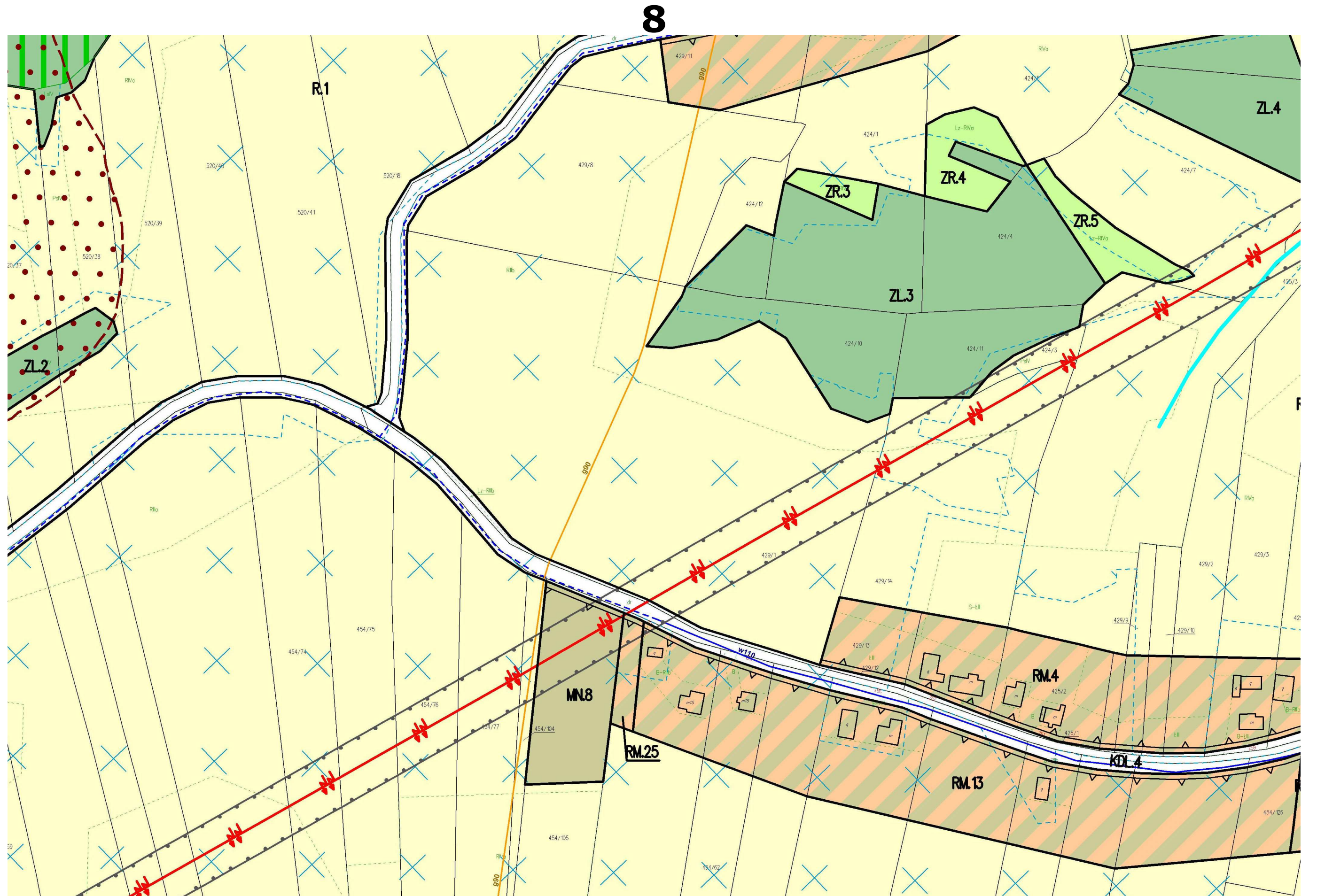
# 6



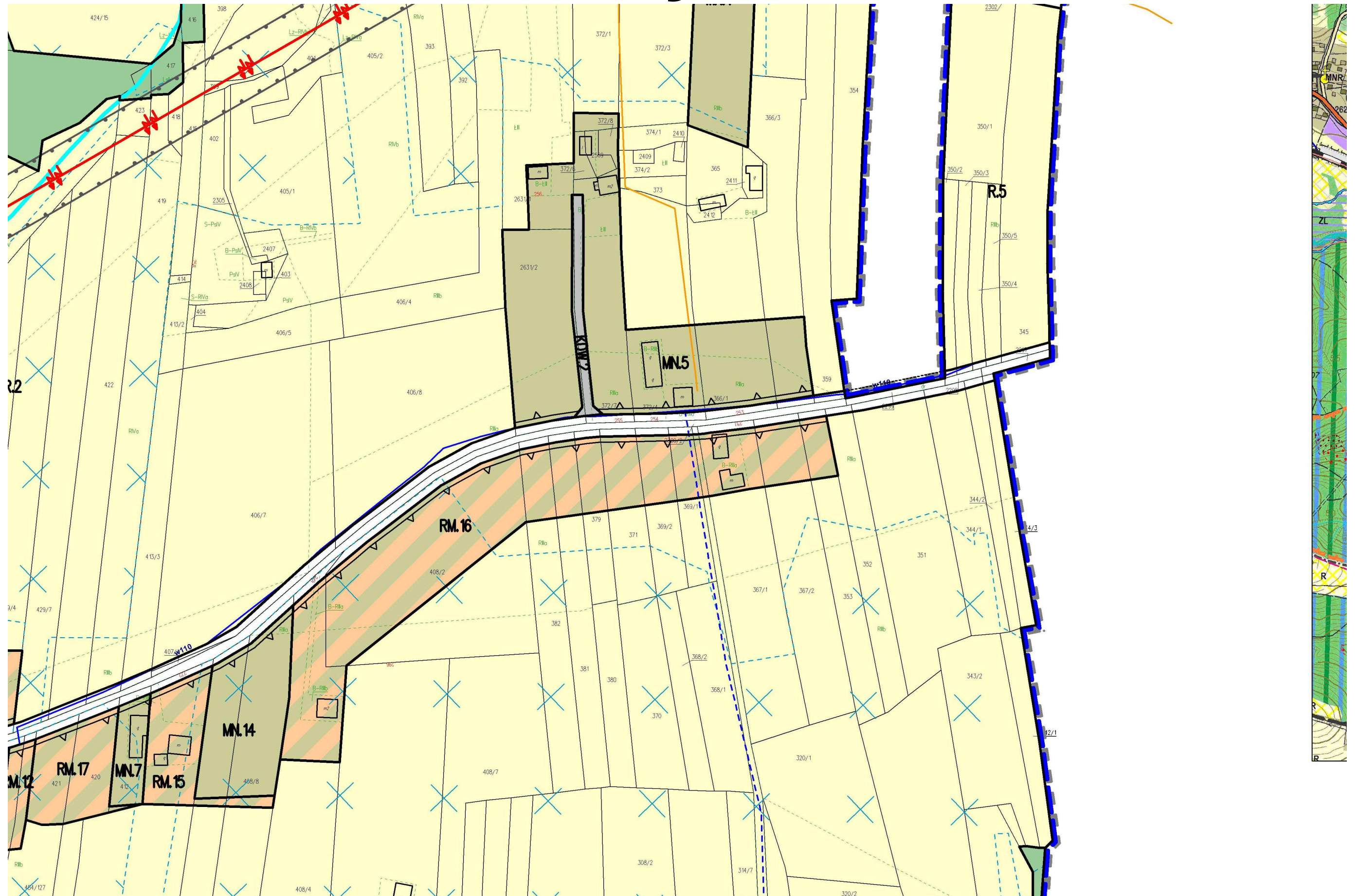


7

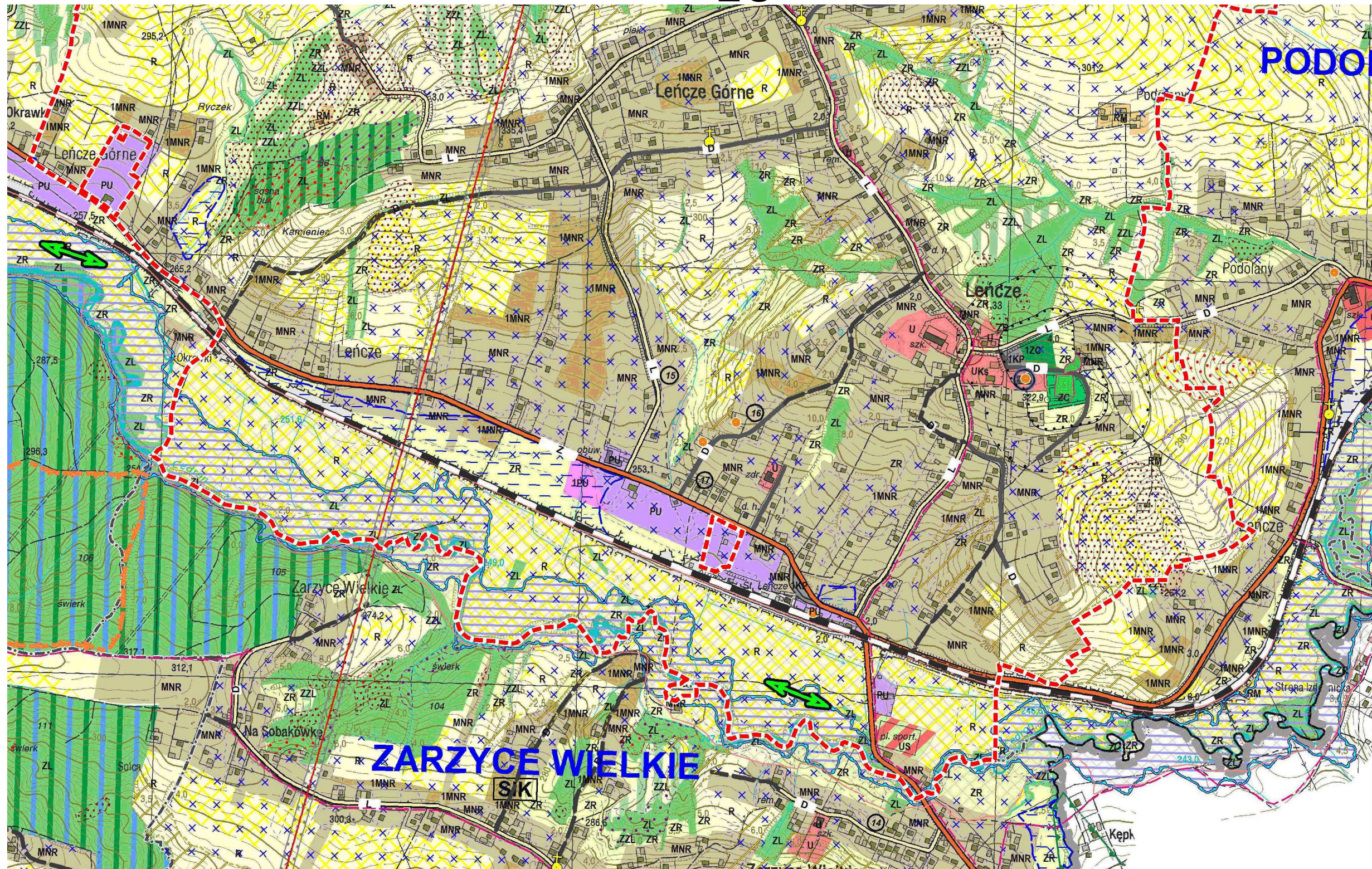




# 9



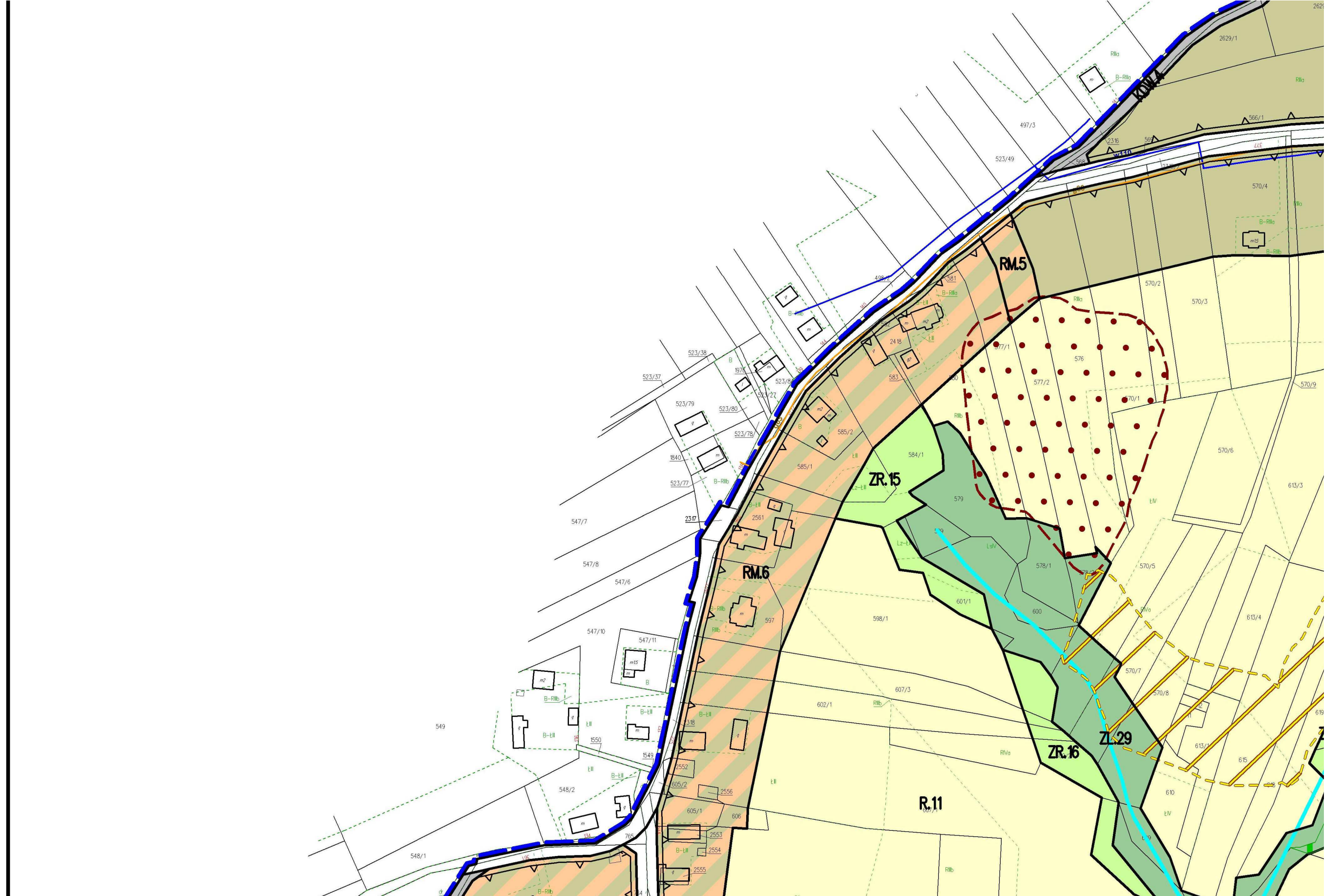
# 10



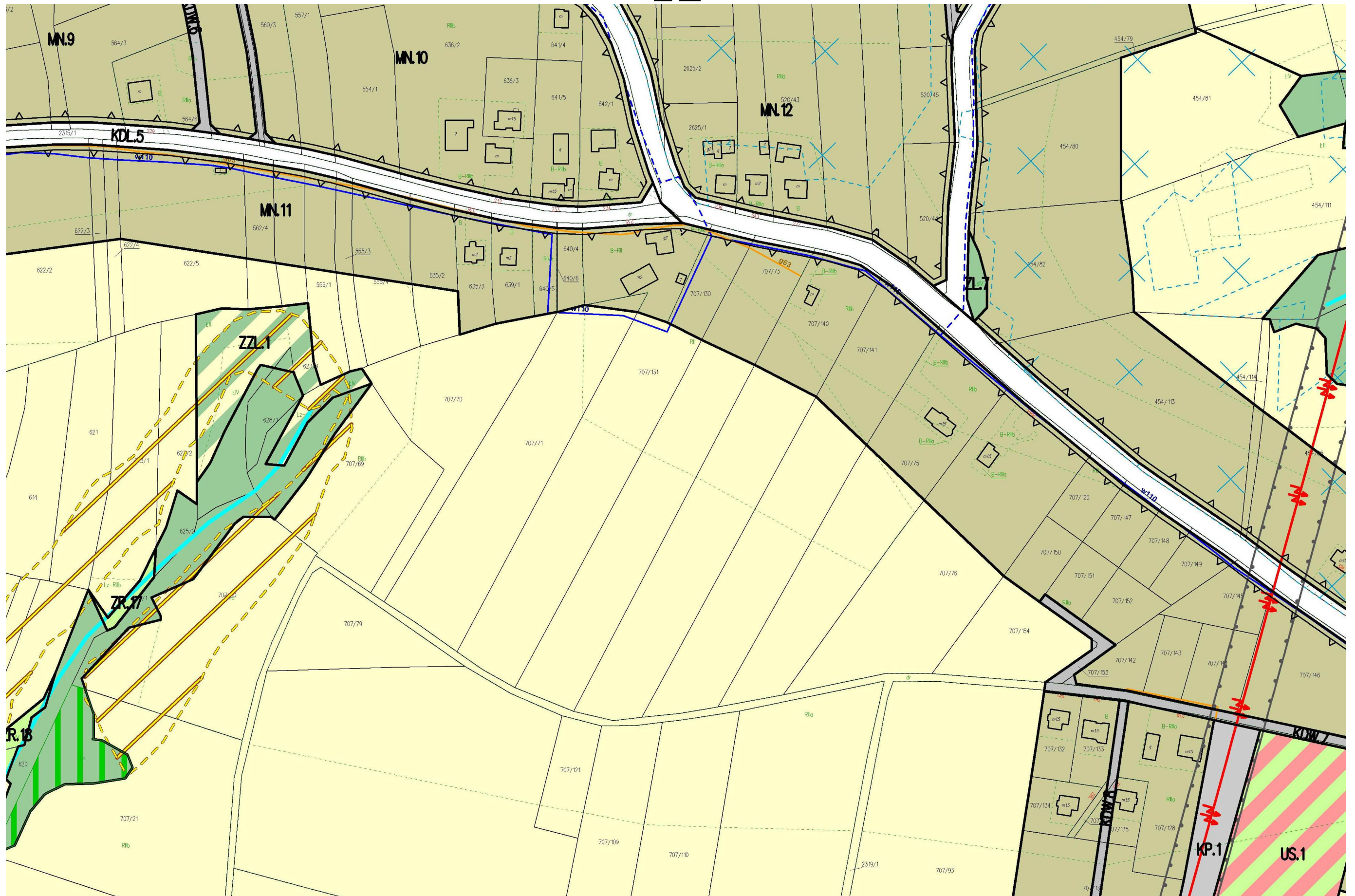
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy**  
 1. Istniejące tereny inwestycyjne

**IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń**  
  
 obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Zarek  
 obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych potoku Kleczanka o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%

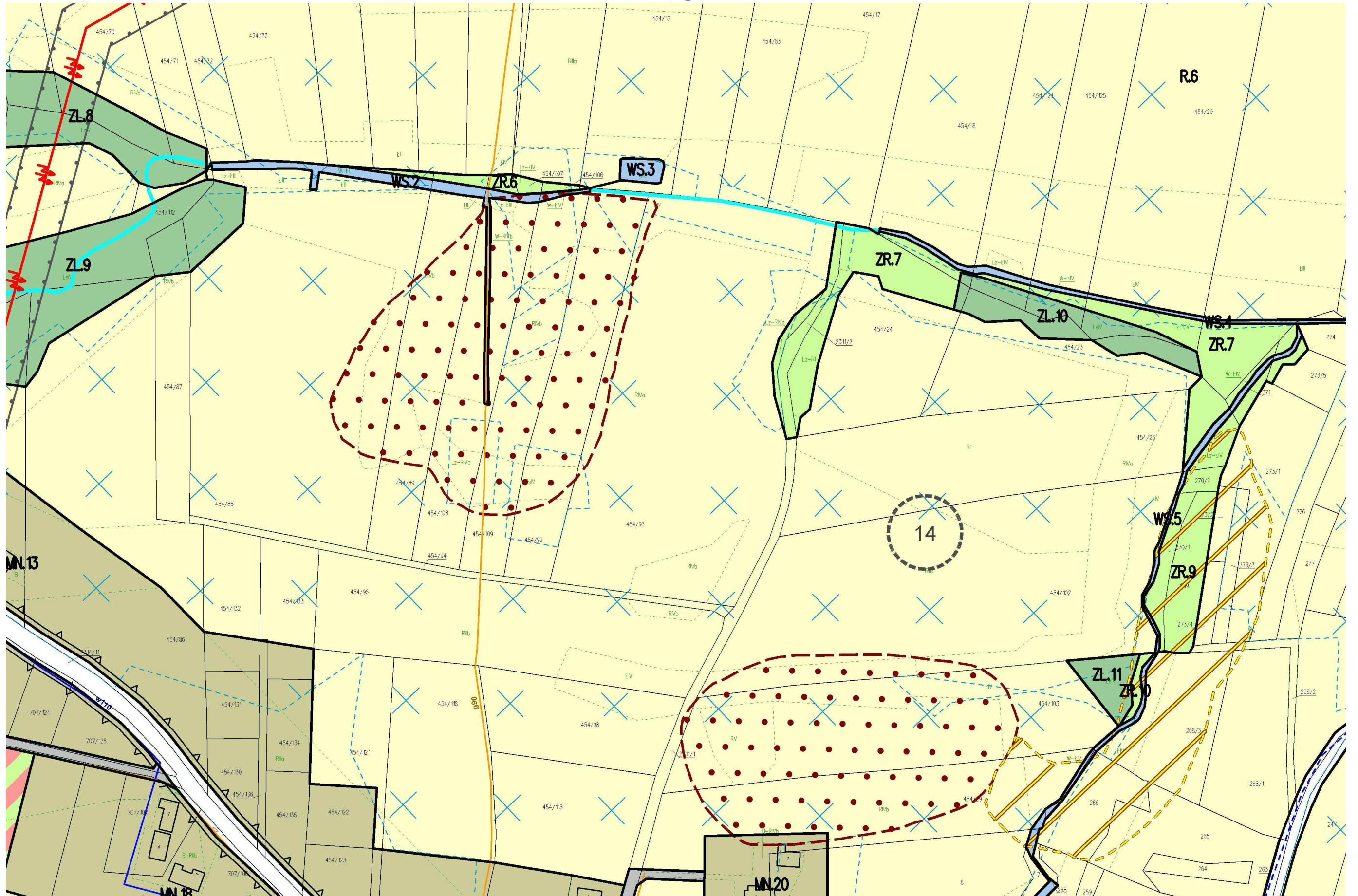
# 11



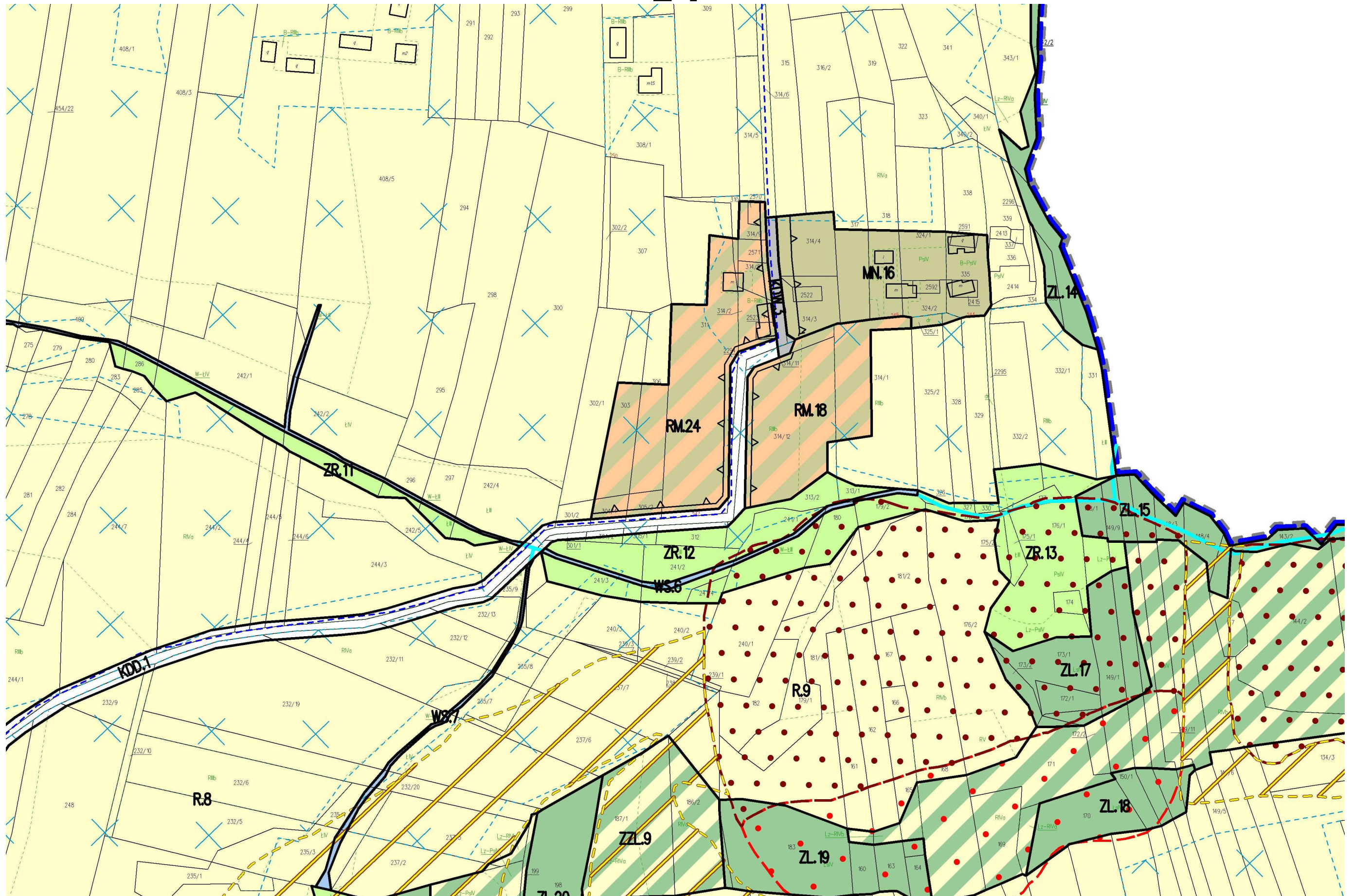
# 12



# 13

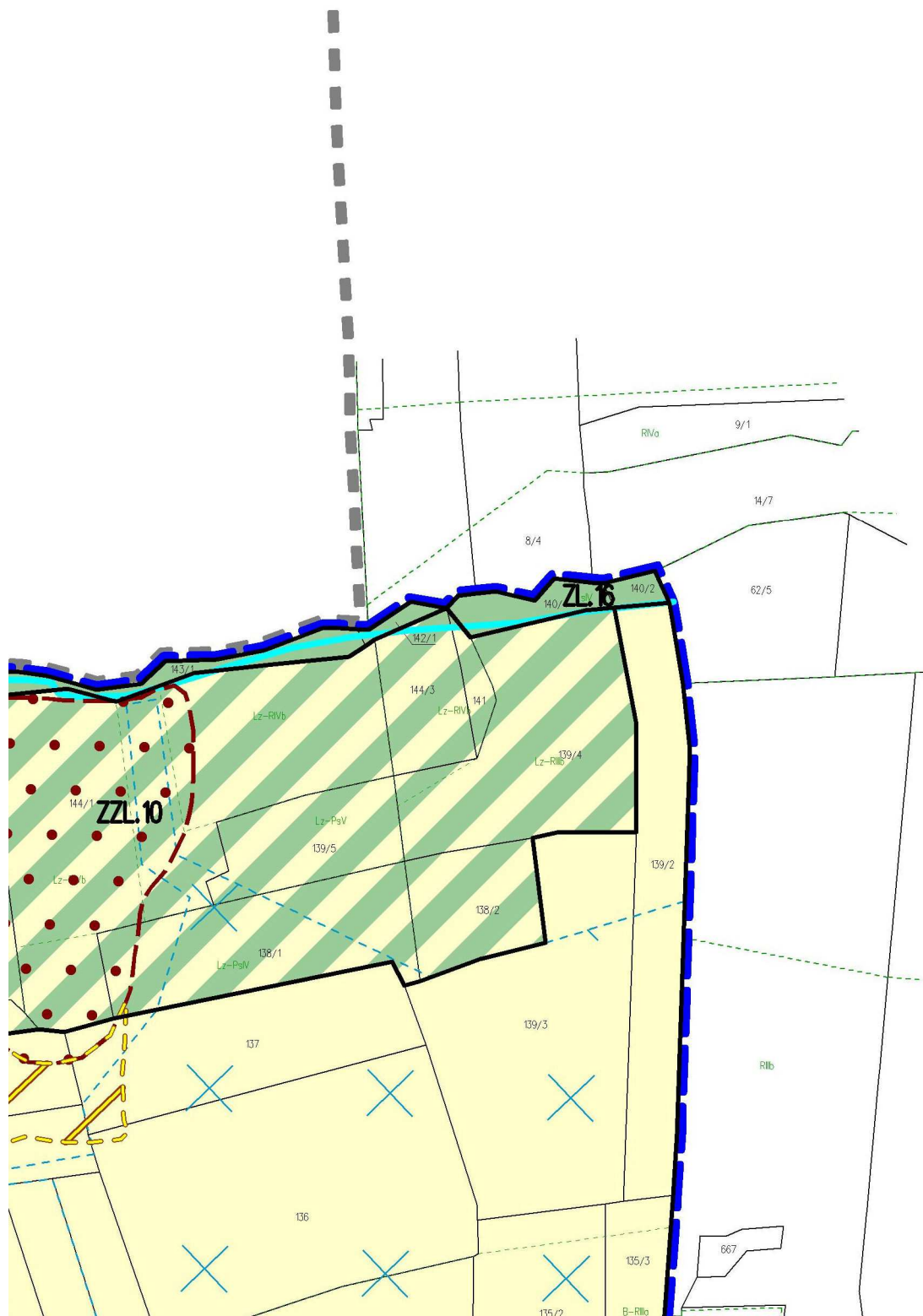


# 14





# 15



- UM zabudowy usługowo - mieszkanowej
- MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNJ zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MNR zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
- MNJR zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
- RM zabudowy zagrodowej
- TL zabudowy rekreacji indywidualnej
- UT zabudowy usług turystyki
- U zabudowy usługowej
- UKs zabudowy usługowej kultury religijnej
- PR zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
- PU zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
- UR zabudowy sportu i rekreacji
- ZP zieleni publicznej
- ZC cmentarzy
- obszary przestrzeni publicznych

## 2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

- 1MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 1MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MNJ zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- 1MNR zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
- 1MNJR zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
- 1RM zabudowy zagrodowej
- 1TL zabudowy rekreacji indywidualnej
- 1UT zabudowy usług turystyki
- 1U zabudowy usługowej
- 1PU zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
- 1UR zabudowy sportu i rekreacji
- 1ZL zieleni izolacyjnej
- 1ZP zieleni publicznej
- 1ZC cmentarzy

## II. Ustalenia dotyczące kierunków i zasadkształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- R tereny rolnicze
- ZR tereny użytków zielonych
- ZL tereny leśne

- obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogiłki
- tereny zagrożone podtopieniami
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- tereny zagrożone ruchami masowymi naniesione na podstawie SOPO
- tereny zagrożone ruchami masowymi według "Opracowania Ekofizjograficznego"
- granica terenu górniczego "Barwałd I"
- strefa przekroczeń hałasu
- strefy techniczne od infrastruktury
- pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 50m
- pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 150m
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody strefa pośrednia ujęcia wody

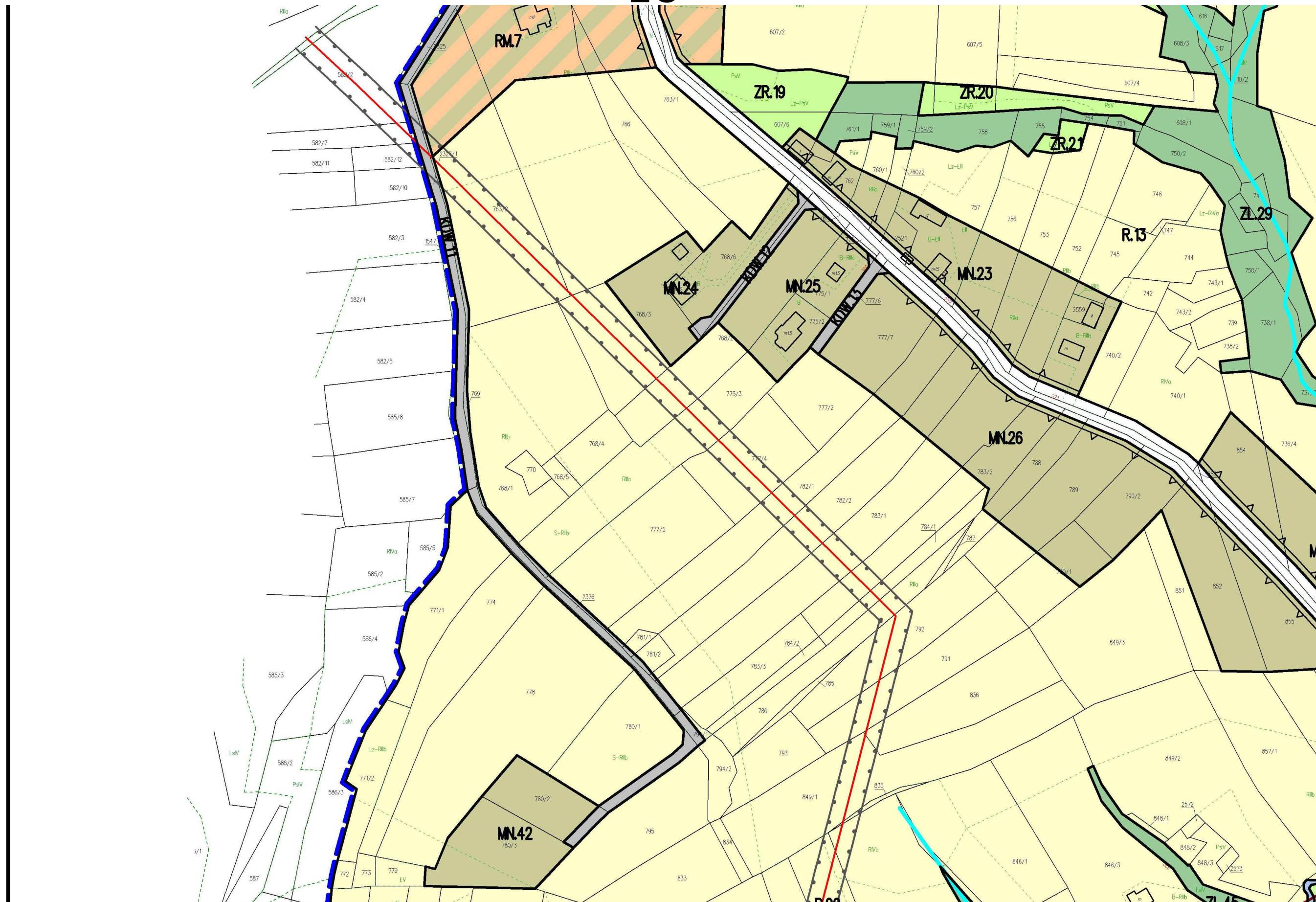
## V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

- strefa R ochrony konserwatorskiej rezerwatowej
- strefa A ochrony konserwatorskiej ścisłej
- strefa B ochrony konserwatorskiej otulinowej
- granica obszaru wpisanego na listę UNESCO
- granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO
- strefa C ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji krajobrazu
- SIK strefa ingerencji konserwatorskiej (w granicach administracyjnych wsi)
- SOK strefa ochrony konserwatorskiej (w granicach administracyjnych wsi)
- obiekty/krzyże, kapliczki wpisane do rejestru zabytków
- obiekty/krzyże, kapliczki ujęte w ewidencji zabytków
- pozostałe krzyże/kapliczki
- zabytkowe cmentarze
- stanowiska archeologiczne

## VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

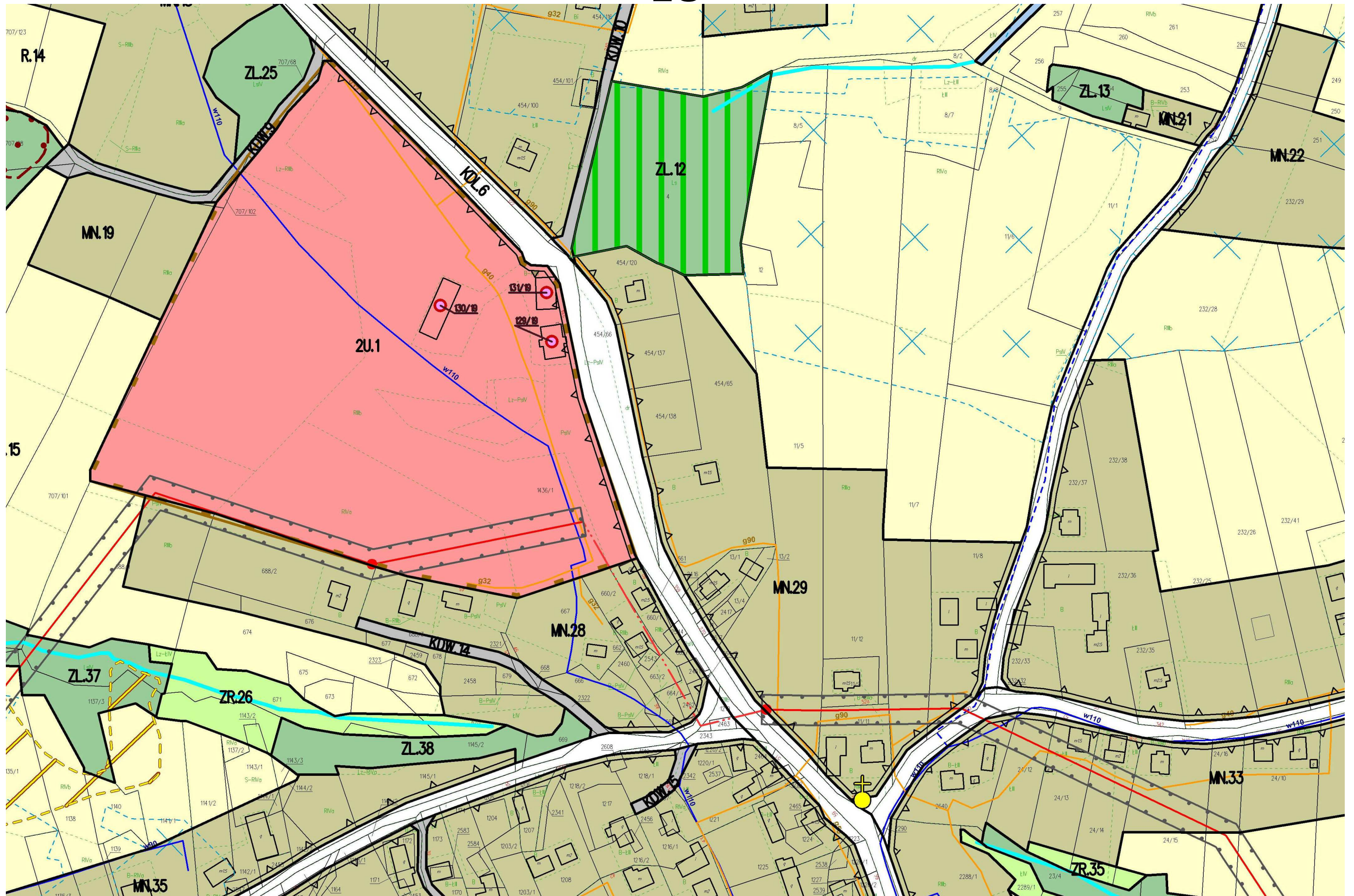
- GP projektowana droga krajowa BDI
- GP tereny infrastruktury związanej z projektowaną drogą BDI
- GP droga krajowa
- G droga wojewódzka
- L drogi powiatowe
- istniejące drogi gminne
- drogi będące we władaniu gminy
- projektowane drogi gminne
- drogi pozostałe

# 16

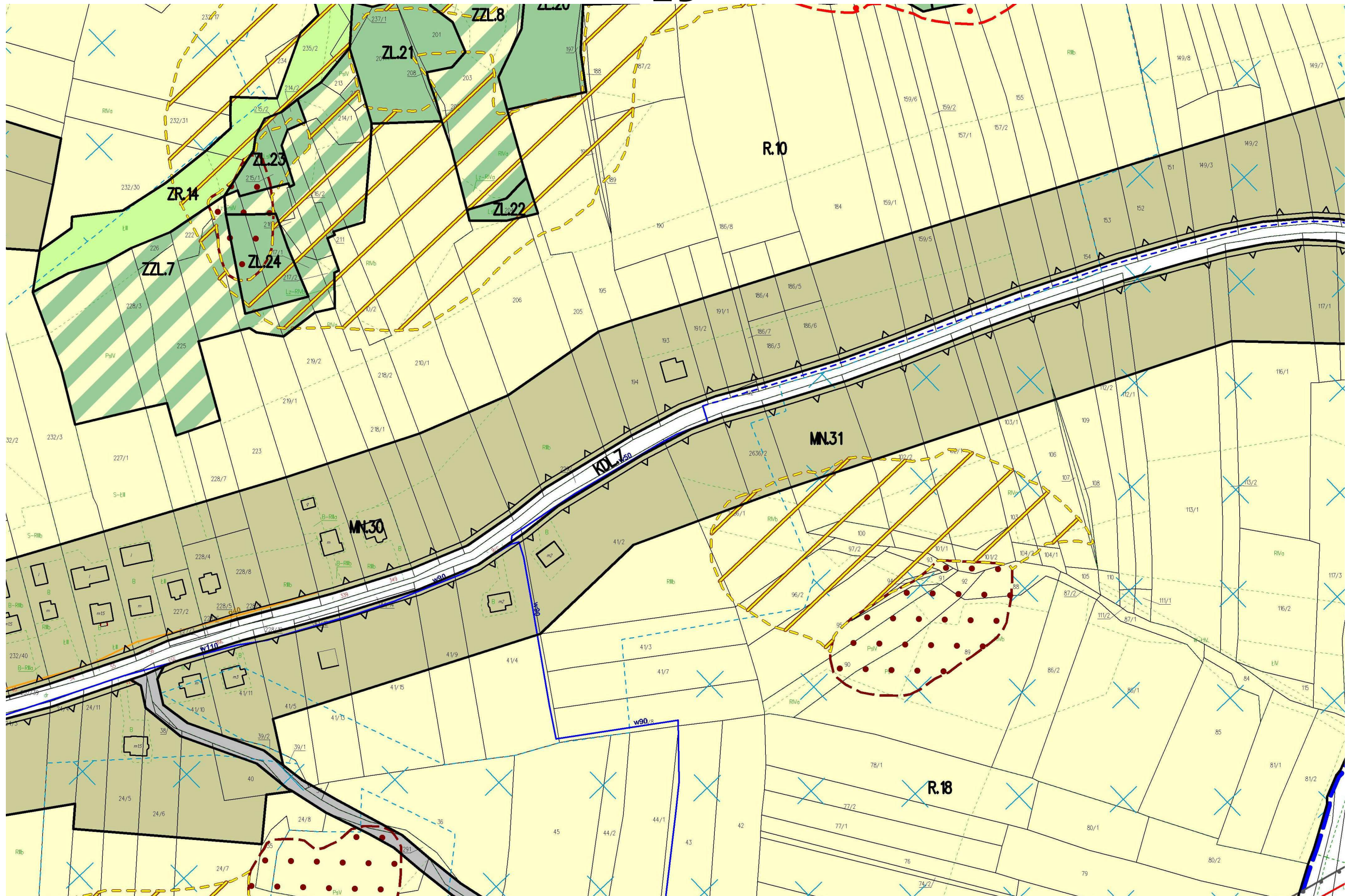


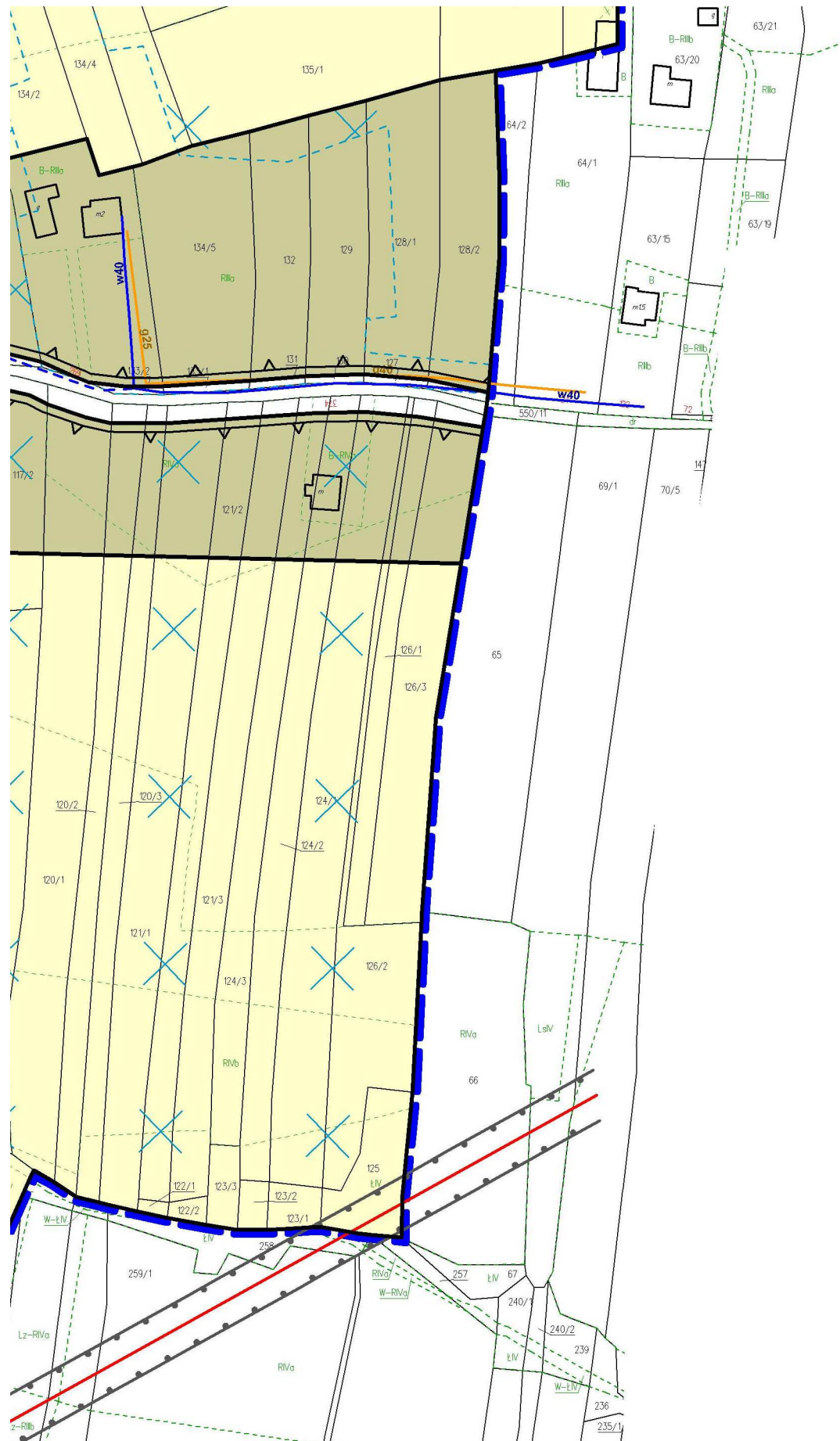


# 18



# 19





# 20

- obszary przeznaczone pod zalesienia
- III. Ustalenia dotyczące zasadochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu**
- wody stojące
- potoki i ciekły
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- otwarcia widokowe
- dominanty atropogeniczne
- Obszar NATURA 2000 PLH120060 "Cedron"
- istniejące korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym
- projektowany Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Kalwaria Zebrzydowska - Lanckorona"
- istniejące pomniki przyrody
- granica proponowanych pomników przyrody ożywionej
- granica proponowanych rezerwatów przyrody żywej
- proponowane stanowisko dokumentacyjne "Granit z Bugaja"
- gleby klasy II - III

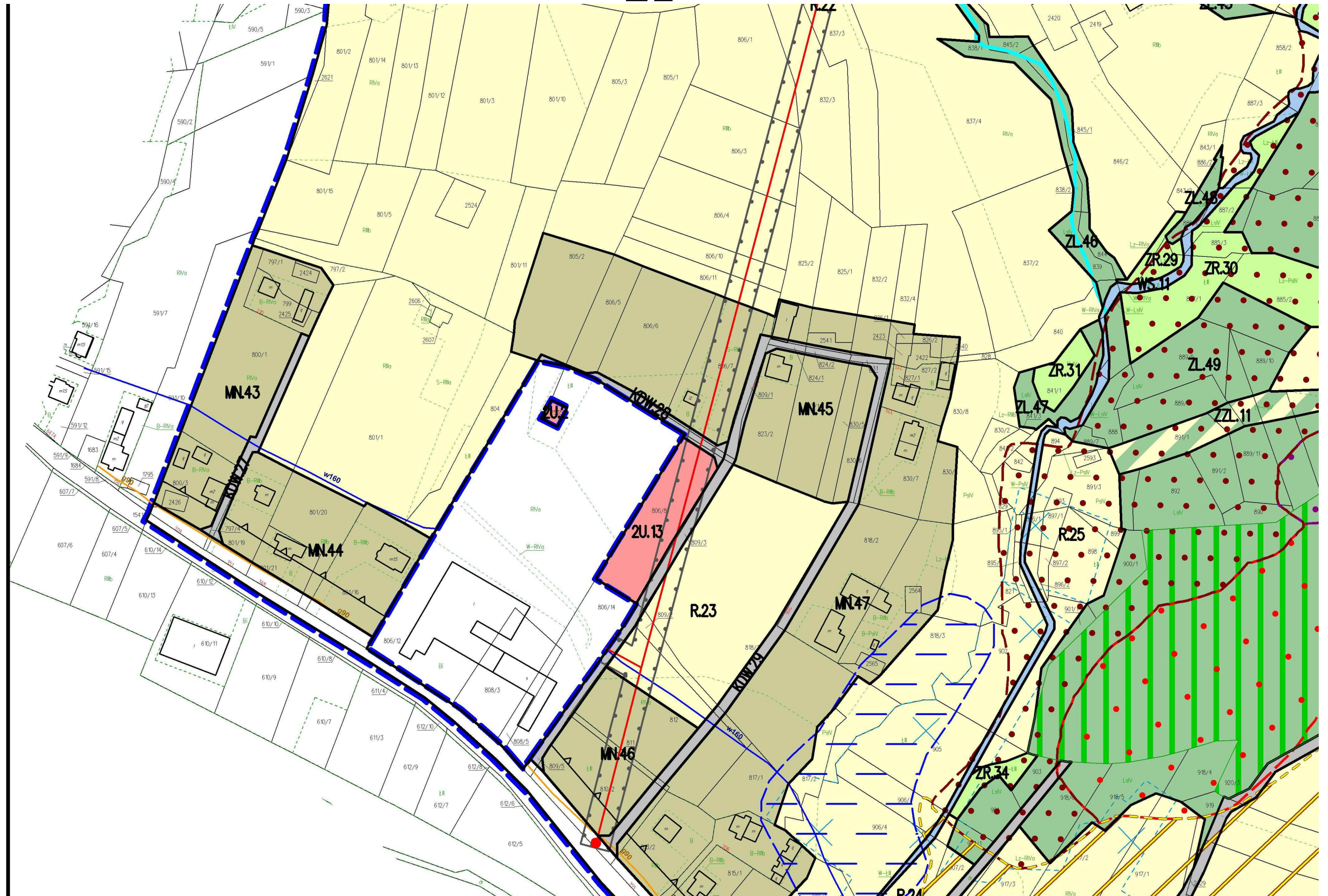
- ścieżki rowerowe istniejące/projektowane
- istniejący parking
- projektowane parkingi
- linia kolejowa
- granica terenu zamkniętego
- szlaki turystyczne istniejące/projektowane
- Dróżki Kalwaryjskie
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- magistrala gazociągowa
- tereny zmeliorowane
- oczyszczalnia ścieków
- teren urządzeń infrastruktury technicznej istniejący
- obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- VIII. Oznaczenia pozostałe**
- granica opracowania - obszar gminy
- granice sołectw

## LEGENDA

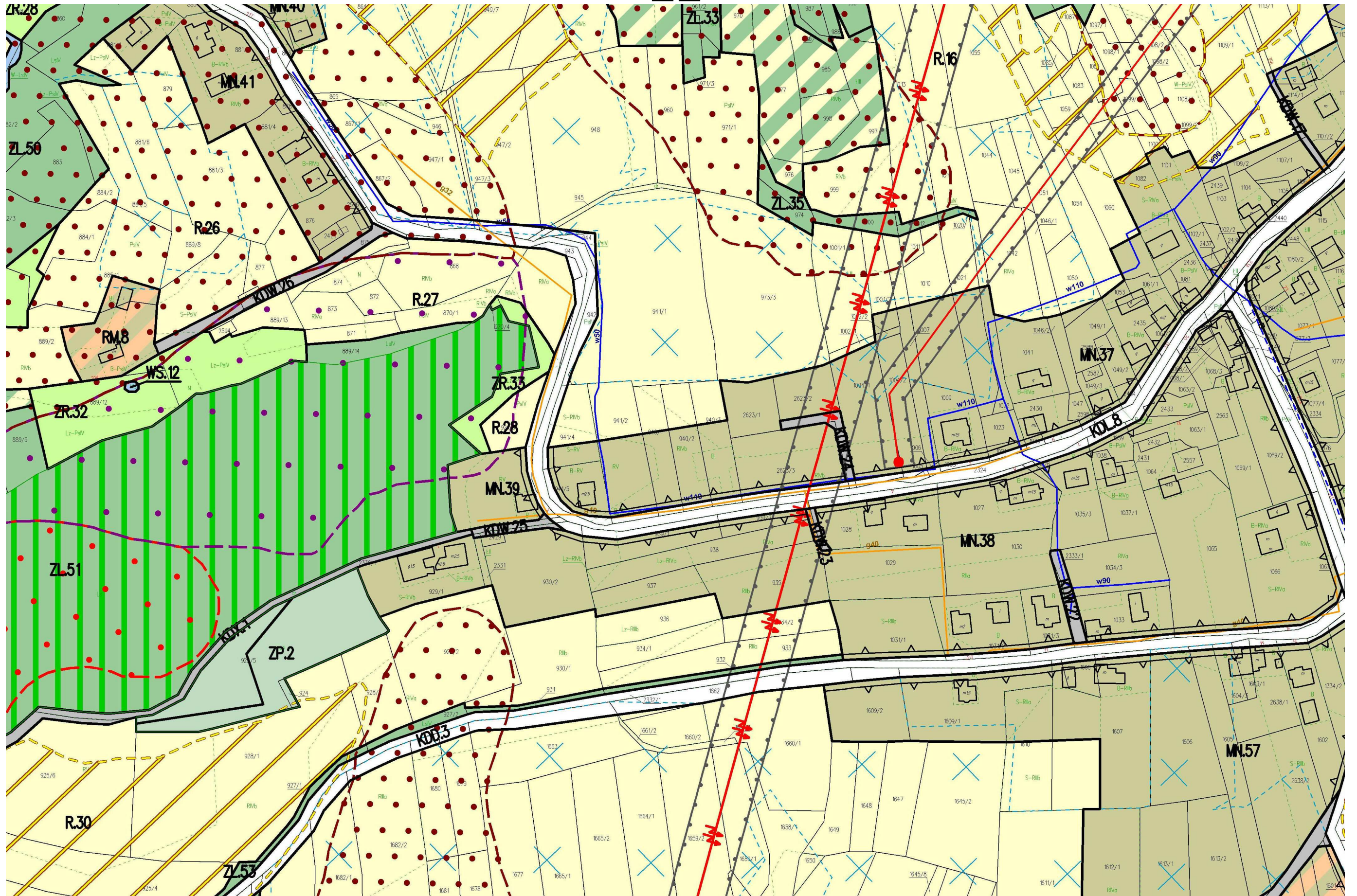
### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE DOTYKAJĄCE SIĘ TERENOM ODRĘBNYM

# 21

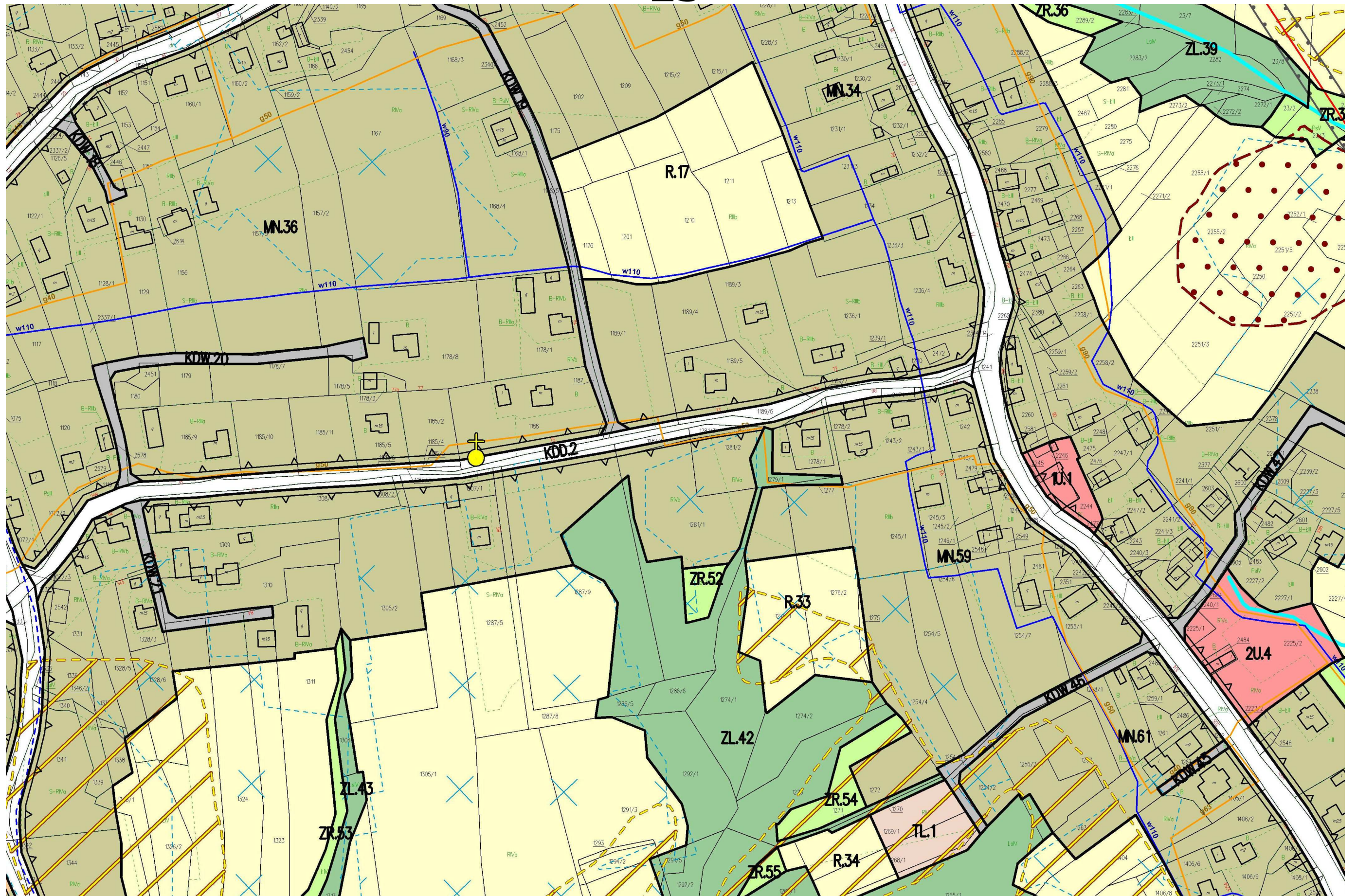


# 22

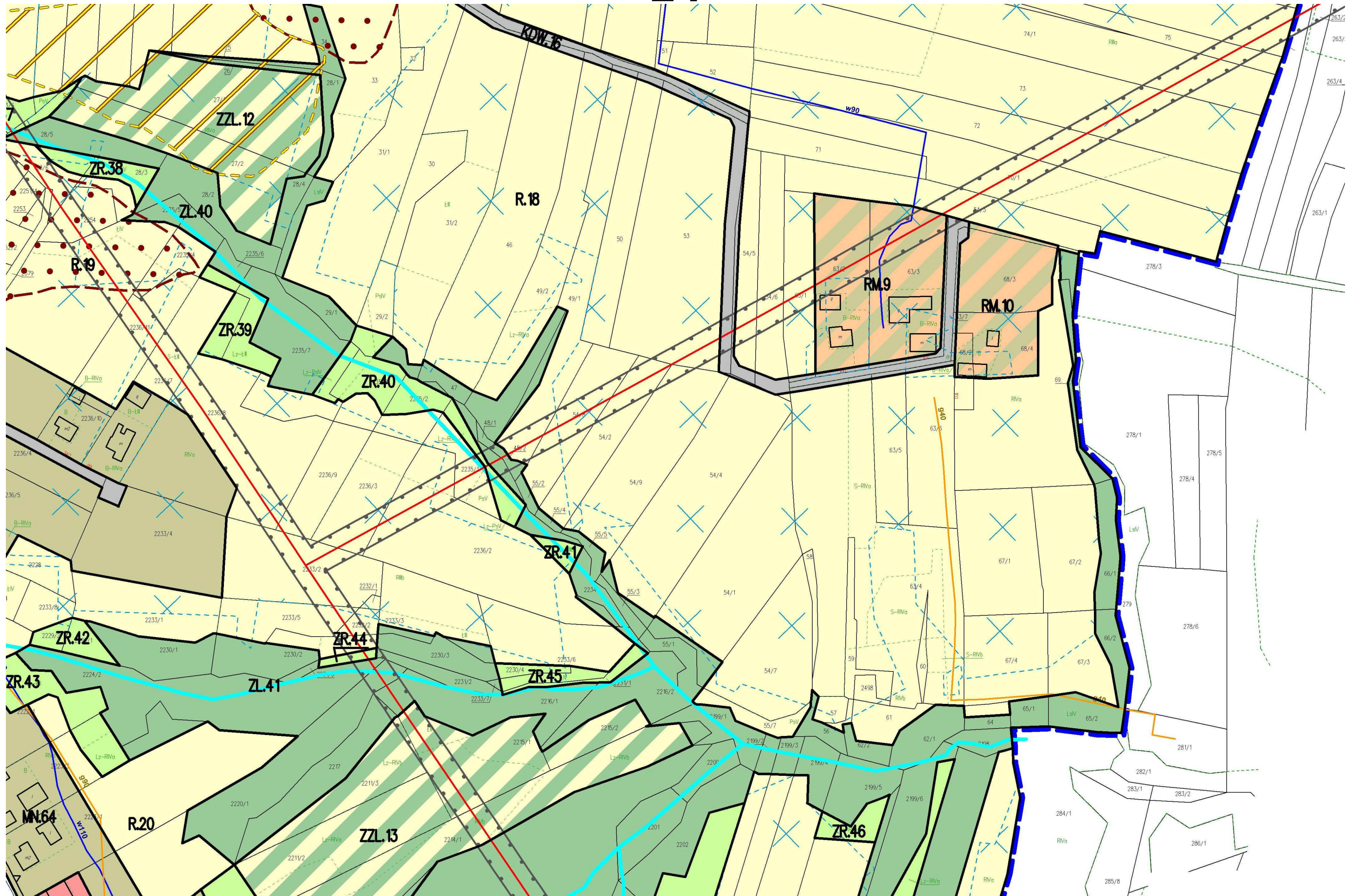


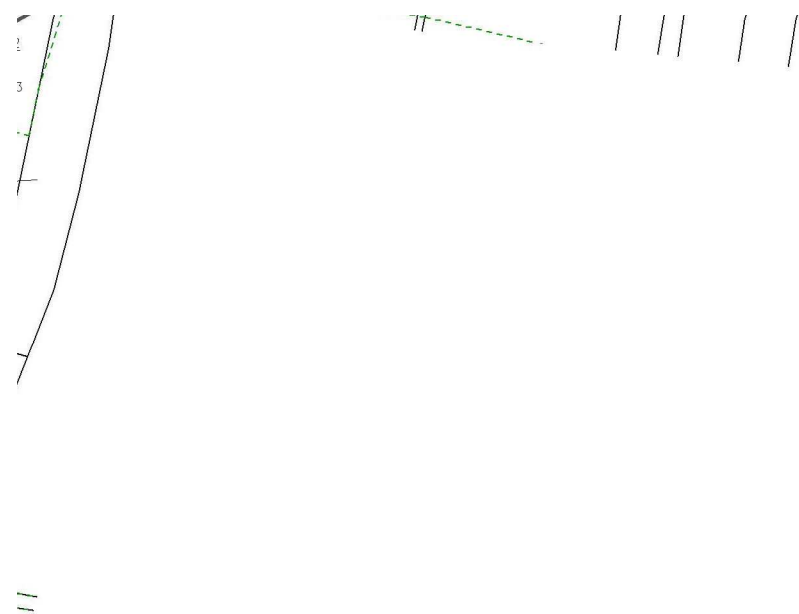


# 23



# 24





# 25

**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**MN**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**MN.ZZ**

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

**MNU**

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**TL**

TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

**U**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**UKs**

TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

**US**

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

**RM**

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

**P**

TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

**R**

TERENY ROLNICZE

**R.ZZ**

TERENY ROLNICZE W POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

**ZP**

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

**ZC**

TEREN CMENTARZA

**ZR**

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

**ZR.ZZ**

TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

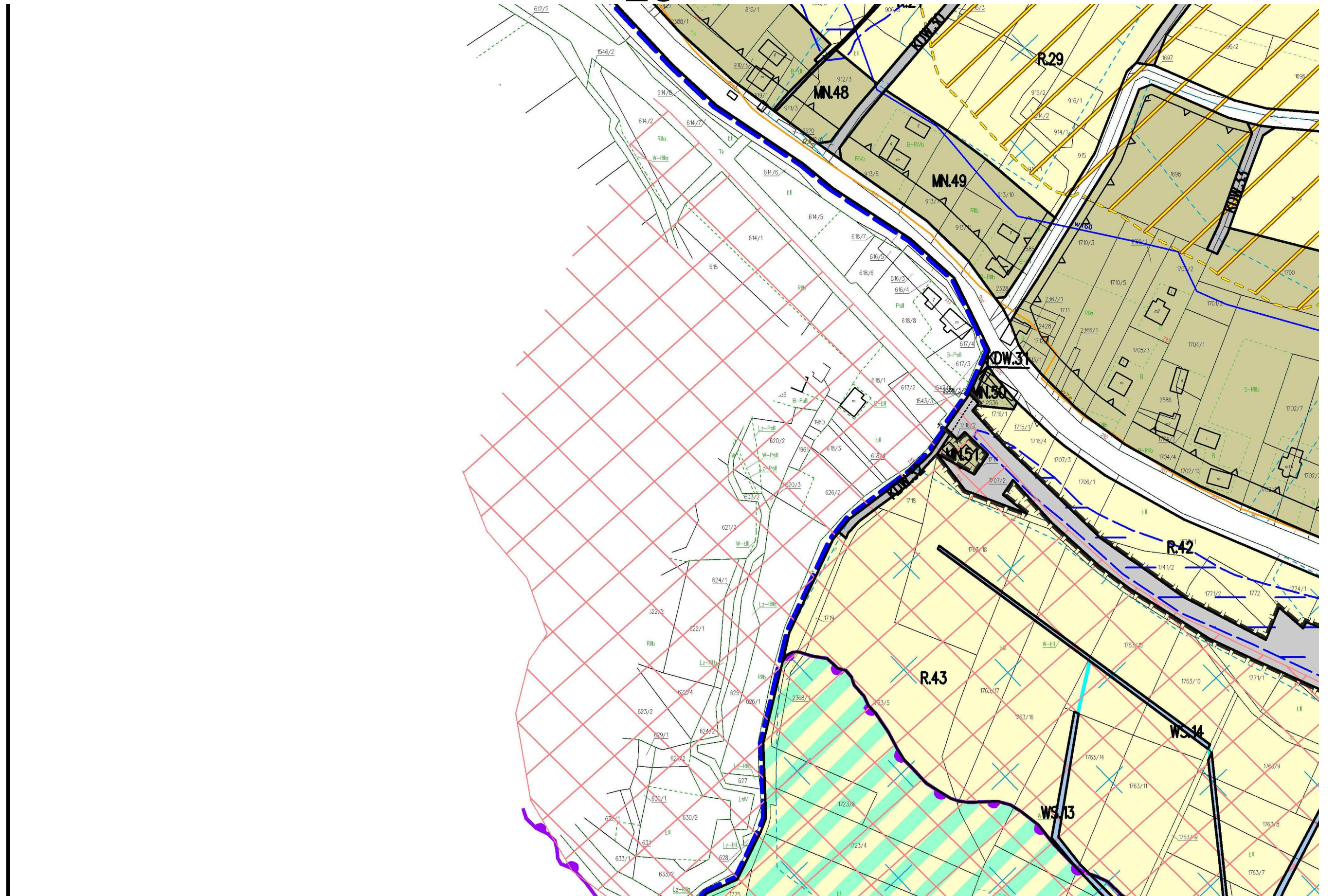
**ZL**

TERENY LASÓW

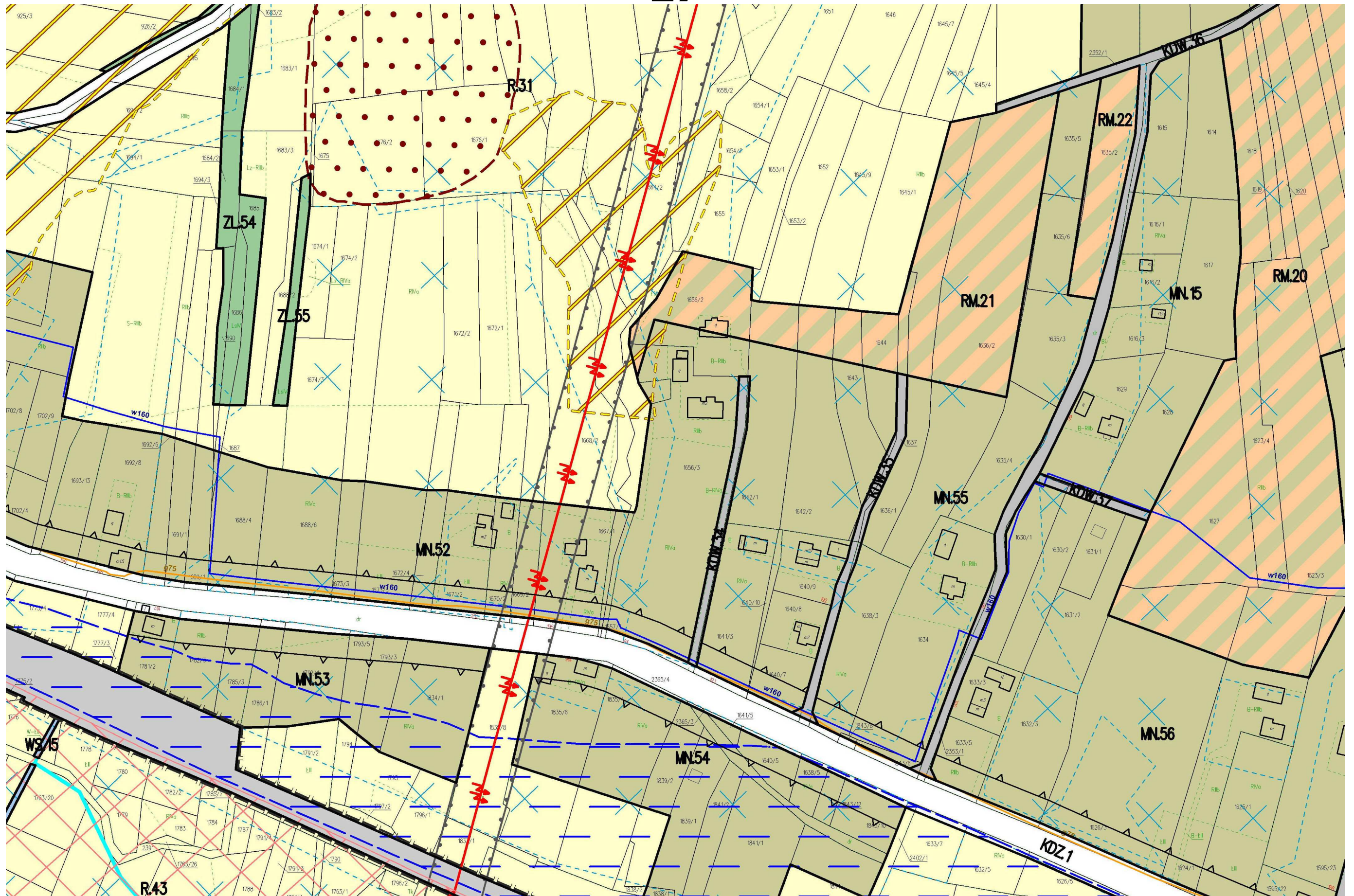
**ZL.ZZ**

TERENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE

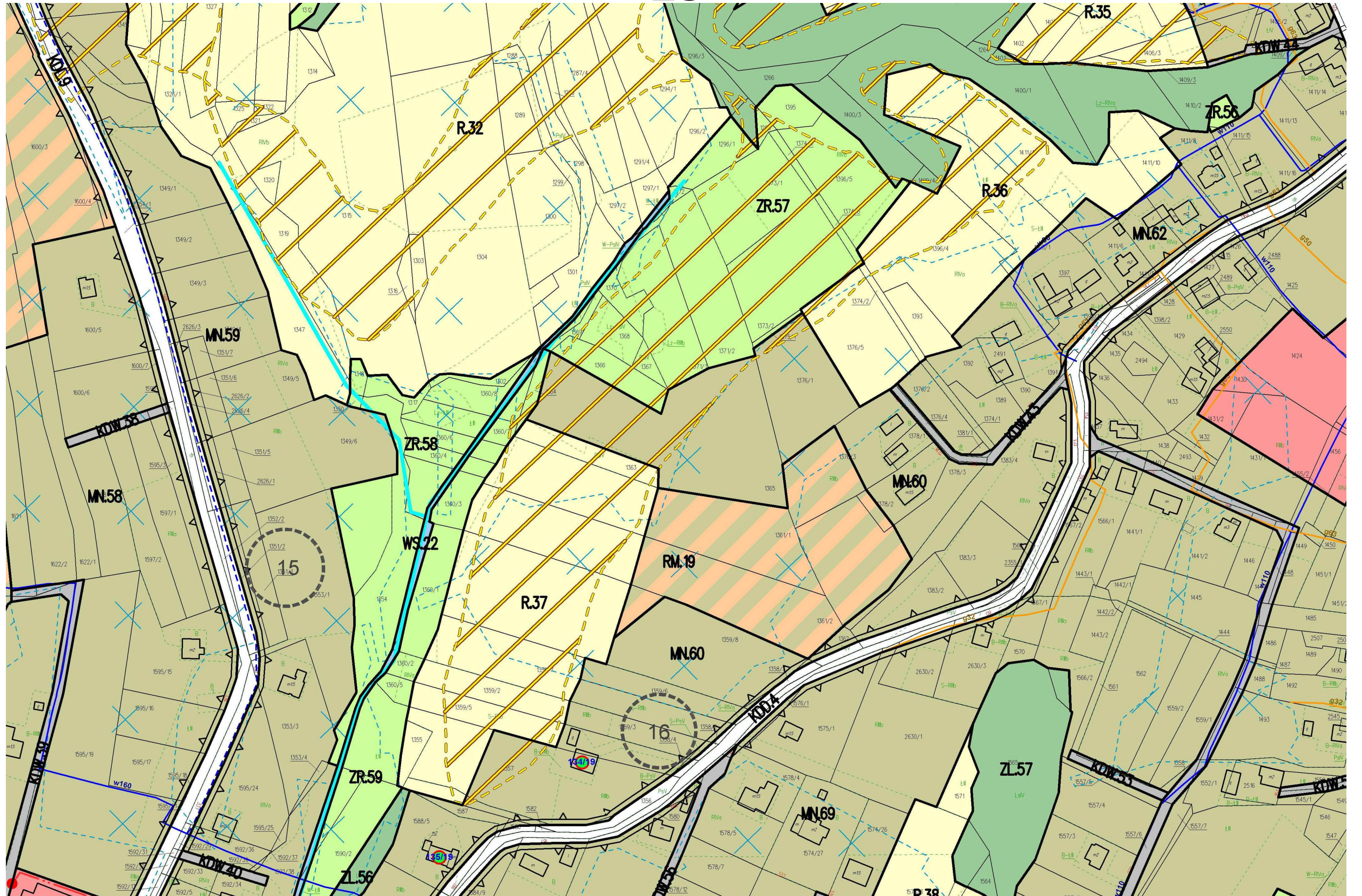
26



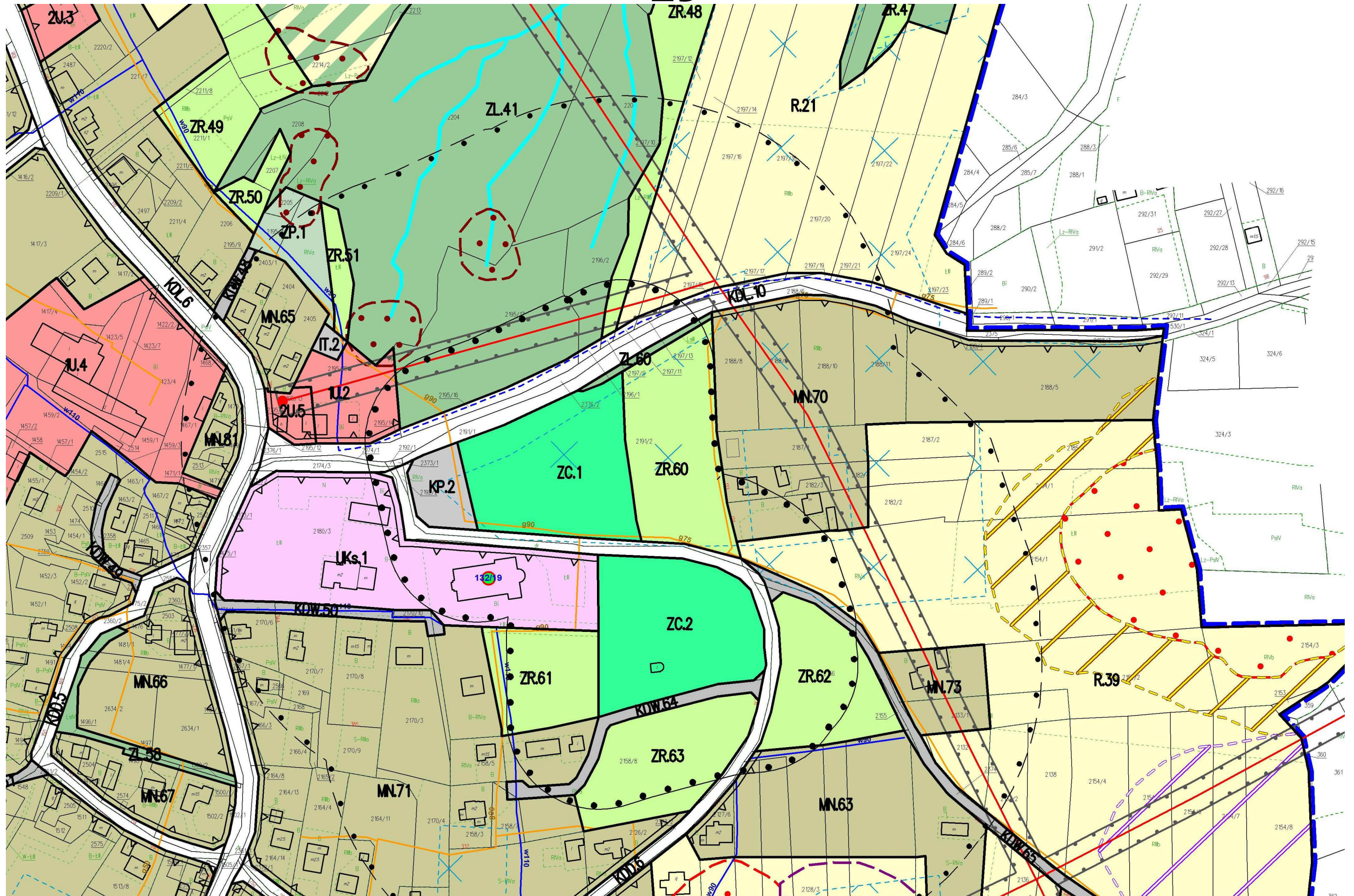
# 27

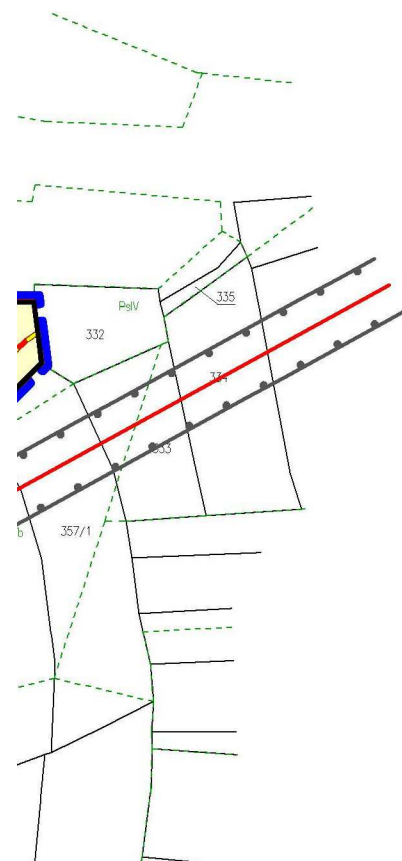


# 28



# 29



**30**

ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI



TERENY ZALESIEŃ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY Z - ZBIORCZEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ  
PIESZO-JEZDNEJ

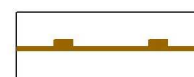
TERENY PARKINGÓW



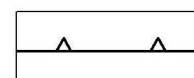
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



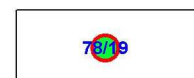
TEREN KOLEI



STREFA KONSERWATORSKA „A” (ŚCISŁEJ OCHRONY)



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ  
EWIDENCJI ZABYTKÓW

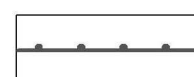
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

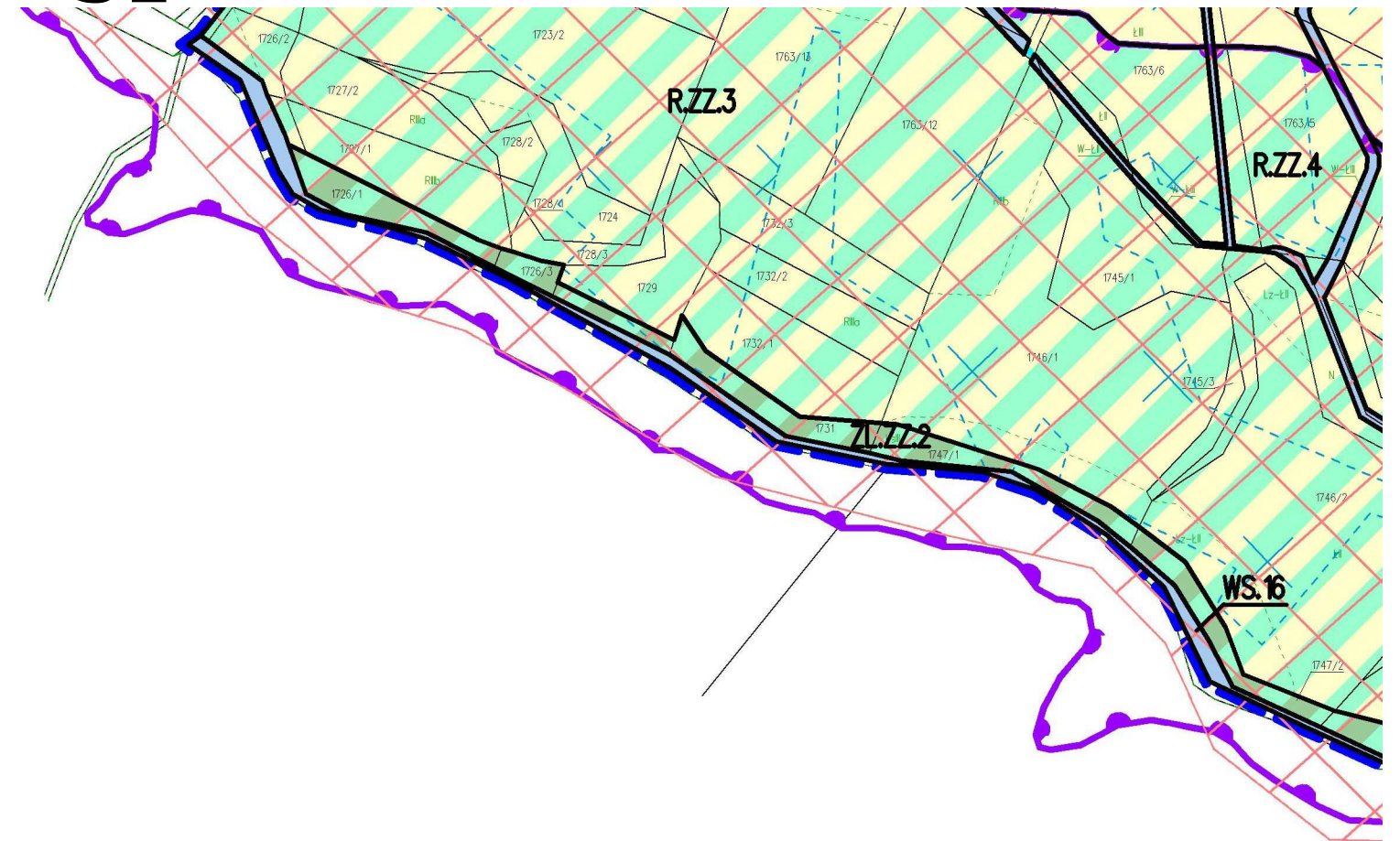


TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI

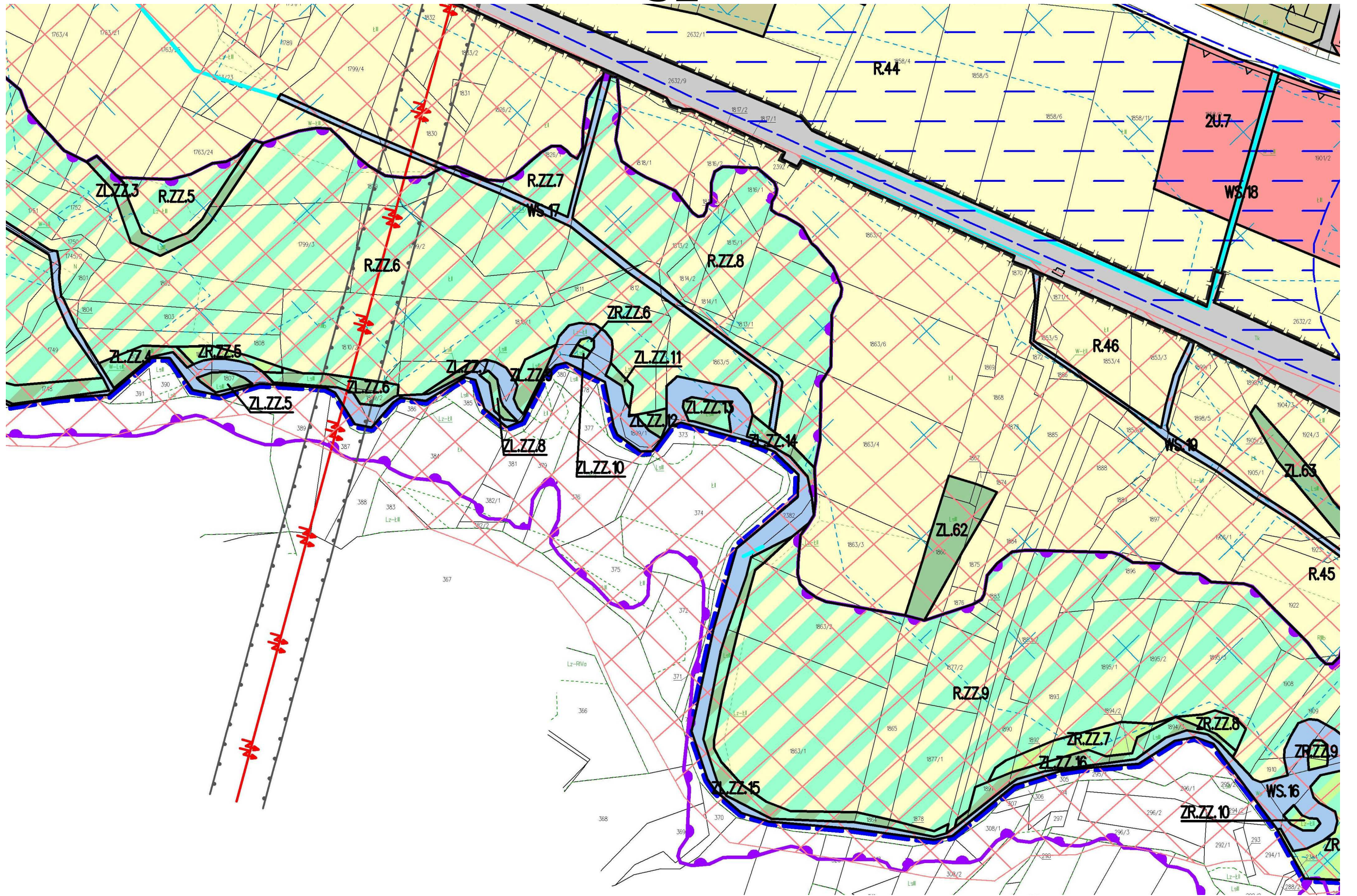
GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



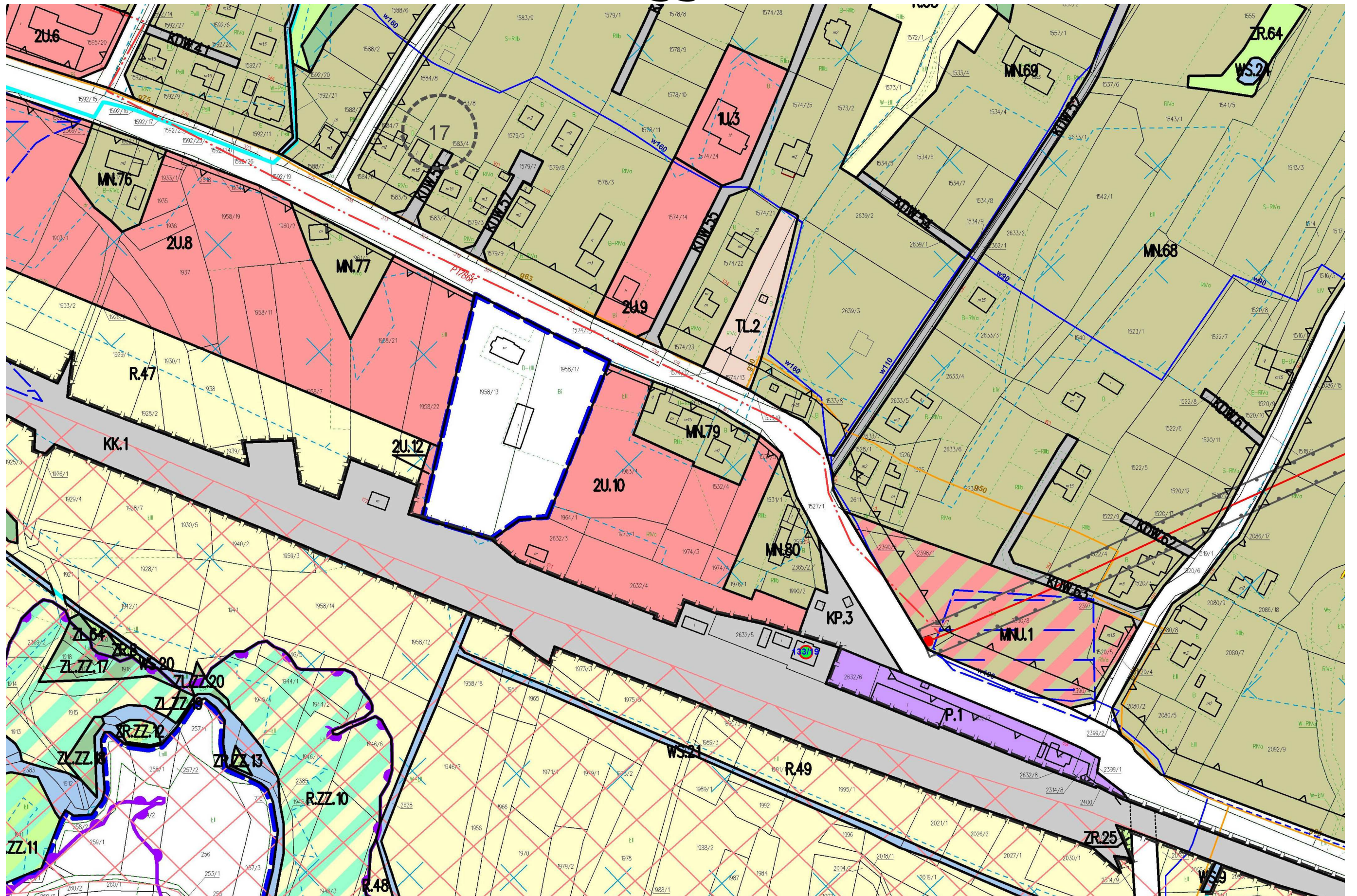
**31**



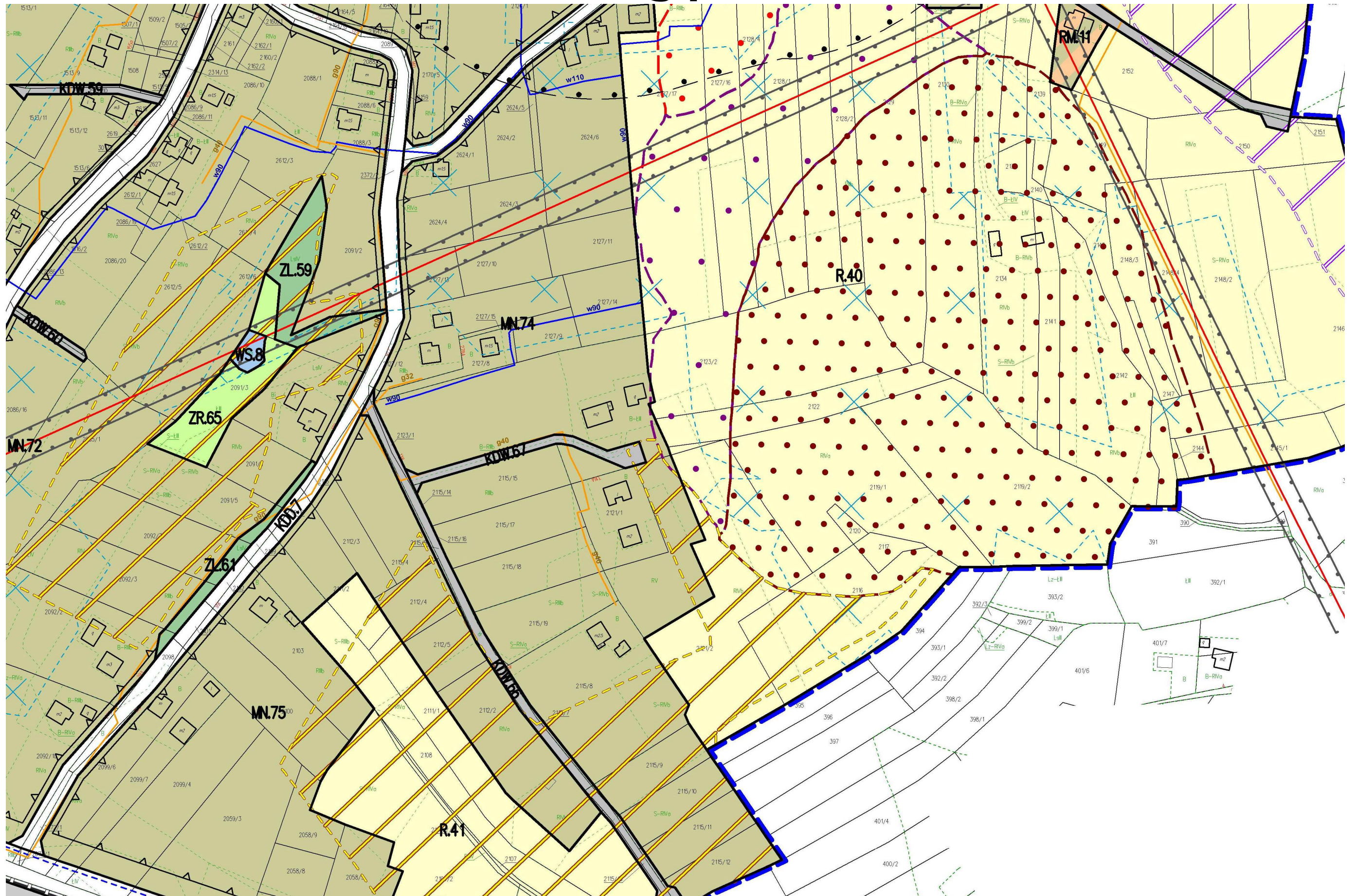
**32**

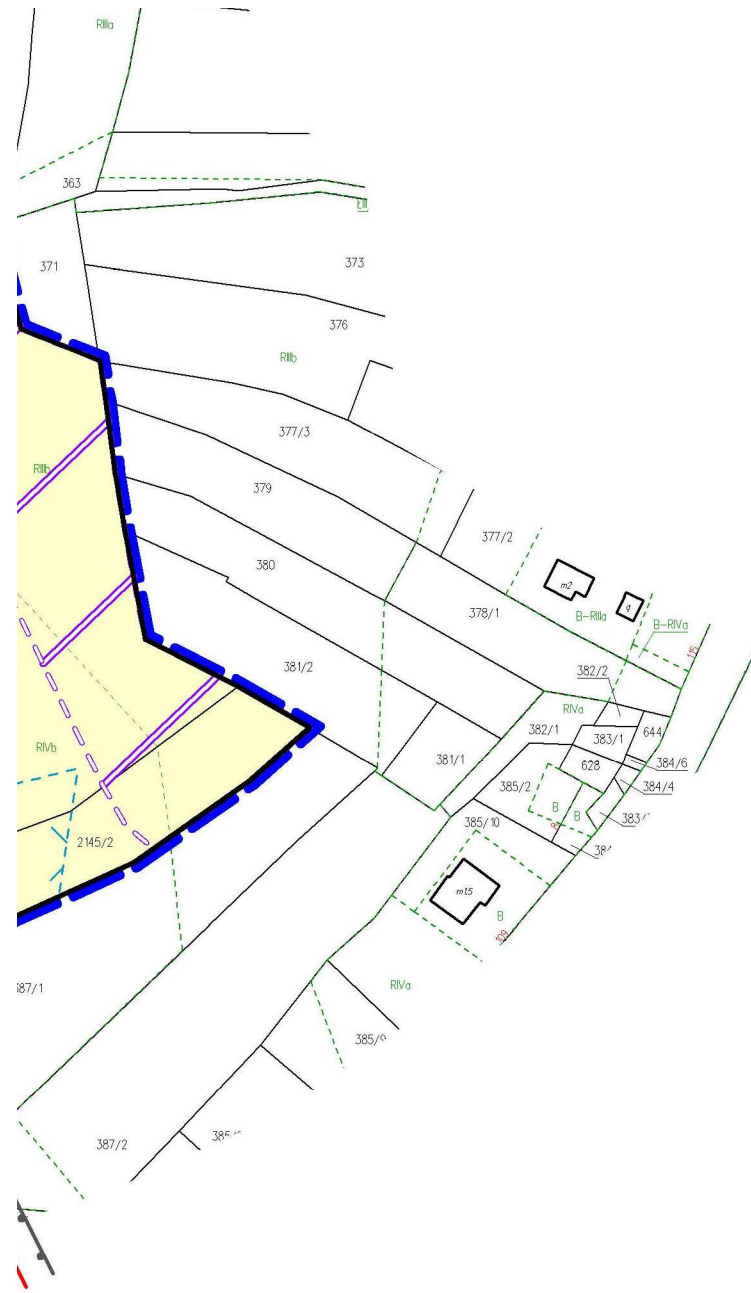


# 33

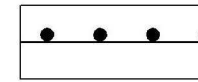
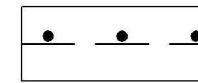
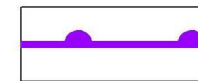
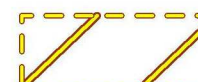
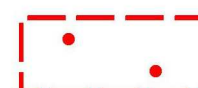
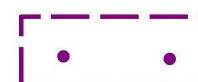
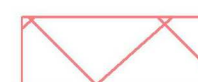
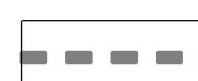


# 34

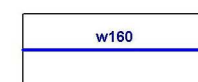
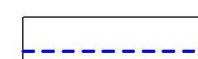




35

**PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m****PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m****GRANICE TERENÓW ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI CEDRONU I MOGIŁKI****TERENY PODTOPIEŃ****TERENY ZMELIOROWANE****TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)****OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****OSUWISKA NIEAKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ****OBSZAR NATURA 2000****STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWIŃKA (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)****GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KALWARIA ZBRZYDOWSKA**


### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

**SIEĆ WODOCIĄGOWA****PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA**

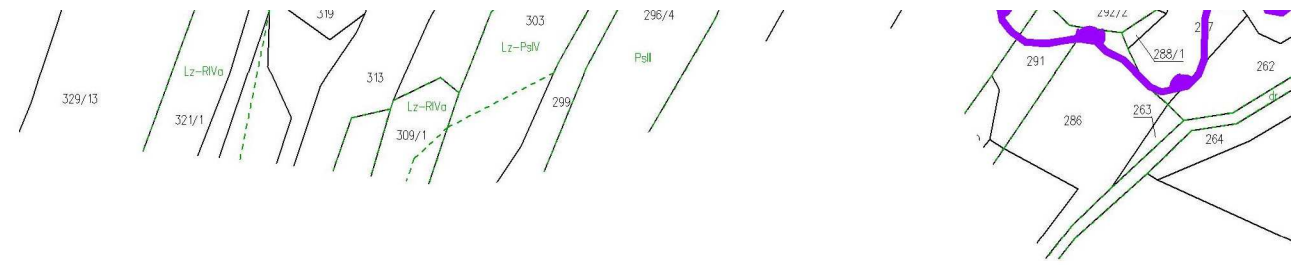
# 36

skala 1 : 2000

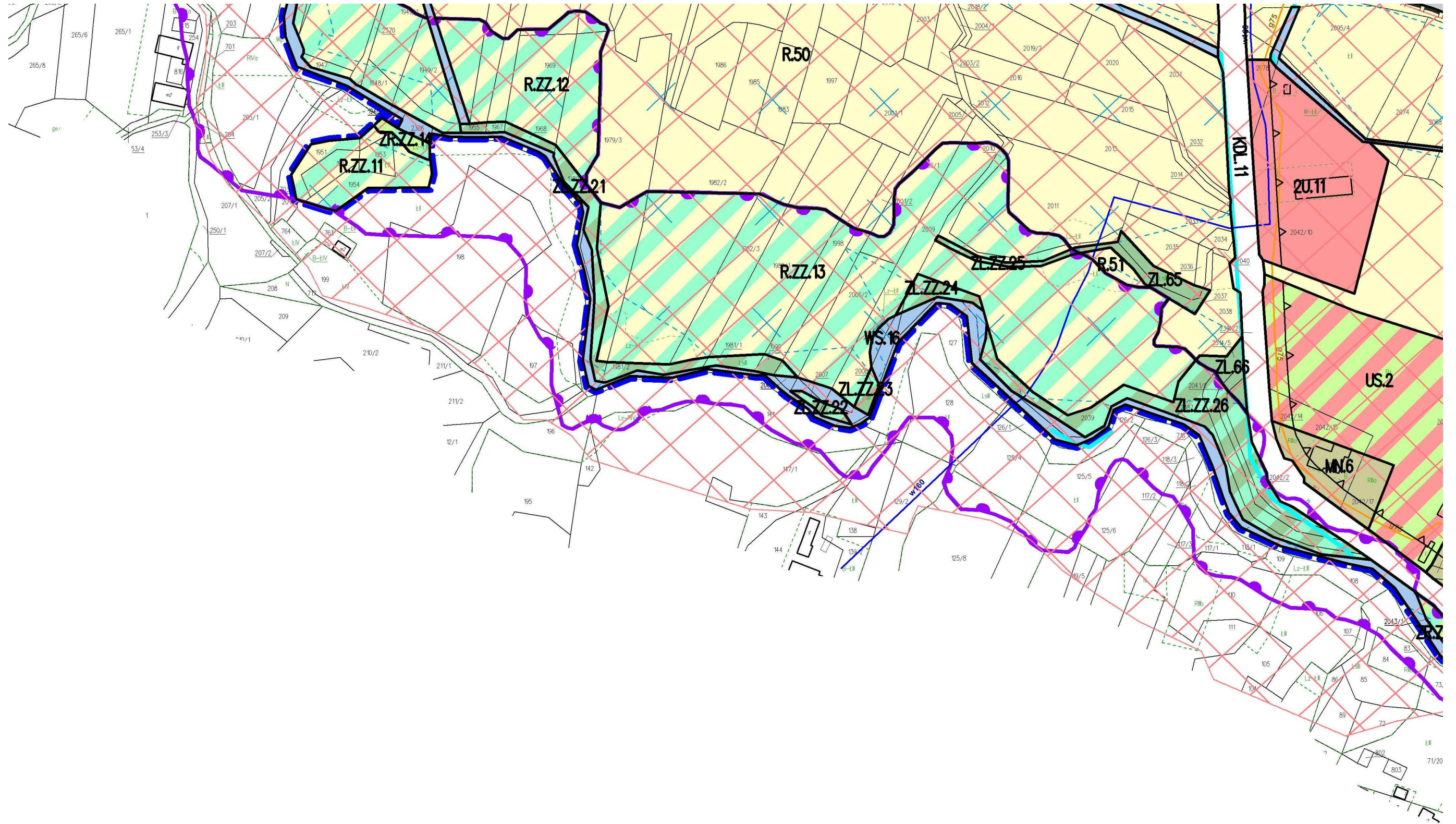


		<b>BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGPP S.A.</b>	
33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6		tel. (0-14) 631 87 24 www.mgpp.com.pl	
obiekt :		<b>LEŃCZE</b>	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz - Ławnicka mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz-Mróż	skala 1 : 2000	
	mgr Maria Mierzwa mgr Arkadiusz Kosiaty	Tarnów 2012/2017	

# 37

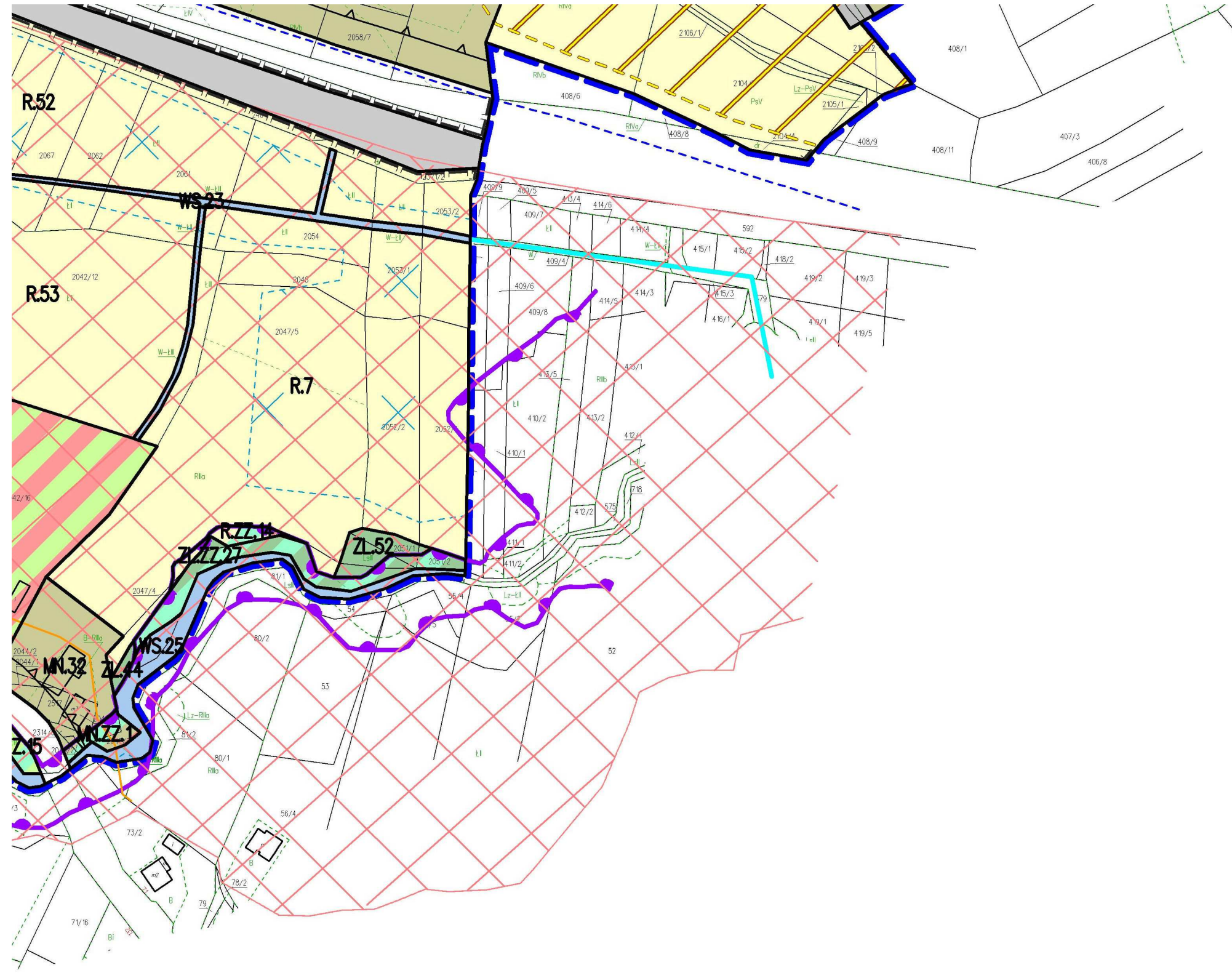


# 38

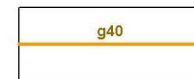




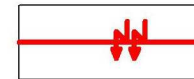
# 39



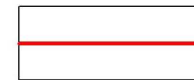
# 40



SIEĆ GAZOWA



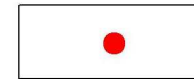
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



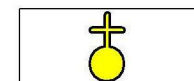
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



STACJE TRANSFORMATOROWE



KRZYŻE, KAPLICZKI



CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
do Uchwały Nr XX/228/2017  
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej  
z dnia 23 lutego 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI LEŃCZE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

**I.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leńcze na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w okresie **od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.)**. Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej wydał rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym uwag złożonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego) – **I wyłożenie**.

**II.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leńcze na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w okresie **od 24 listopada 2015 r. do 22 grudnia 2015 r. (termin składania uwag do 8 stycznia 2016 r.)**. Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej wydał rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym uwag złożonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego) – **II wyłożenie**.

**III.** Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leńcze na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)** – **III wyłożenie**.  
W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz nieprzekraczalnym terminie składania uwag po wyłożeniu do publicznego nie wniesiono uwag w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art.20 ust.1 ustawy zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej. W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Lp. / Nr uwagi na wyłożeniu / nr wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – oznaczenie terenu z edycji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>I wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.).</b>								
1/1/I	19.08.2014	[...]*	Działkę planuje przeznaczyć córce pod budowę domu.	454/72	R.6 KDL.4	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.
2/3/I	04.09.2014	[...]*	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego gminy pod zabudowę działek znajdujących się w Leńczach o numerach 1642/2, 1638/5, 1634, 1638/3, 1634, 1643/6, 1609/2, 1648, 1649	1642/2 1638/5 1638/3 1634, 1643/6 1609/2 1648 1649	MN.54 MN.55 KDZ.1 KDW.35 KDW.36 MN.52 KDD.3 R.31 MN.57	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej działek nr 1649 i 1648	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej działek nr 1649 i 1648	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dla działek nr 1649 i 1648 ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

								Uwaga uwzględniona w części w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dla działek nr 1642/2, 1638/5, 1638/3, 1634, 1643/6, 1609/2.
3/4/I	11.09.2014	[...]*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną. Działka położona jest w pobliżu drogi gminnej. Istnieje możliwość podłączenia do działki (gazu, prądu, wody). Proszę chociaż o częściowe uwzględnienie przeznaczenia działki rolnej na budowlaną.	244/2 244/7 249 250	R.8 MN.22 KDD.1 R.6	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej działek nr 244/2 i 244/7	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej działek nr 244/2 i 244/7	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dla działek 244/2 i 244/7 ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwaga uwzględniona w części w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dla działek nr 249 i 250.
4/5/I	11.09.2014	[...]*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną. Działka położona jest w pobliżu drogi gminnej. Istnieje możliwość podłączenia do działki (gazu, prądu, wody). Proszę chociaż o częściowe uwzględnienie przeznaczenia działki rolnej na budowlaną.	244/2 244/7	KDD.1 R.6	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

5/6/I	18.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.
6/7/I	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też jako współwłaściciel wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.
7/8/I	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też jako współwłaściciel wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.
8/9/I	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też jako współwłaściciel wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.

9/10/I	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też jako współwłaściciel wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.
10 /11/1	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu drogi położonej w miejscowości Leńcze - na działce ewidencyjnej 314/6. Działka ta stanowi własność osób prywatnych, wniosek tych osób o uwzględnienie w nowoprojektowanym MPZP zmiany statusu z drogi gminnej na osiedlową został uwzględniony, dlatego też jako współwłaściciel wnoszę o dodatkową zmianę polegającą na usunięciu z rysunku planu tej drogi.	314/6	KDW.3	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w części dotyczącej likwidacji całej drogi	<b>Uwaga nieuwzględniona w części</b> dotyczącej likwidacji całej drogi z uwagi na obsługę komunikacyjną działek budowlanych oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozostawia się jedynie południową część drogi do wysokości istniejących terenów budowlanych.
11 /12/I	26.09.2014	[...]*	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska, wnoszę uwagę do przeznaczenia działki 1276/2 położonej w miejscowości Leńcze na użytki zielone i ponownie wnoszę o przekształcenie jej na działkę budowlaną. Uzasadnienie: z działki o nr 1276/2 położonej w Leńczach ok. 9 arów jest przekształcone na działkę budowlaną. Ponieważ planuje budowę domu na tej działce i chciałbym go postawić trochę niżej a nie przy granicy, proszę o ponowne jej przekształcenie. Jeżeli nie będzie to możliwe w całości to proszę o przekształcenie jeszcze około 13 arów. Proszę o pozytywne załatwienie mojego wniosku.	1276/2	R.33 MN.59	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania Ekofizjograficznego.

**II wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 24 listopada 2015 r. do 22 grudnia 2015 r. (termin składania uwag do 8 stycznia 2016 r.).**

12 /1/II	04.12.2015  Wpływ: 04.12.2015	[...]*	<p>Uwaga dotyczy działki nr 2390/8 położonej w miejscowości Leńcze. W projekcie planu działka położona jest w jednostce MNU.1.</p> <p>W załączeniu przedkładam aktualne klasyfikacje działki nr 2390/1 Leńcze. Teren został podniesiony, uporządkowany i nie istnieje możliwość zalania. Teren ma zmienioną klasyfikację, w związku z tym proszę o usunięcie z tej działki „<i>terenu podtopień</i>”</p> <p><i>Do uwagi dołączono decyzję Starosty Wadowickiego o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów</i></p>	2390/8	MNU.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p><b>Uwaga nieuwzględniona</b> W decyzji Starosty Wadowickiego dotyczącej ustalenia klasyfikacji gleboznawczej gruntów na działce 2390/8 wykazano, iż w obecnym stanie ww. działka użytkowana jest jako łąka po nieistniejącym stawie rybnym, natomiast po wykonaniu odkrywek gleboznawczych stwierdzone zostało, że grunt na działce jest okresowo podmokły. W związku z powyższym brak możliwości uwzględnienia uwagi.</p>
13 /4/II	06.12.2015  Wpływ: 08.12.2015	[...]*	<p>Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice.</p> <p>W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;”</p> <p>Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam.</p>	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Zgodnie z obowiązującą <i>ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych</i> (Dz.U. z 2015 poz. 460) w art. 43 ust.1 zostały określone minimalne odległości w jakich powinny być sytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi.</p> <p>Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim.</p> <p><i>Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> w §7 ust.1 oraz w §8 ust.1 określa z kolei minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - w zależności od przekroju i klasy drogi lub ulicy.</p>	



			<p>Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach) będących własnością Gminy. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do zajmowania Aktem prawa miejscowego terenów należących do osób prywatnych na drogi wewnętrzne. Proszę sobie przeczytać art. 21 Konstytucji RP stanowiący, że Rzeczpospolita Polska chroni własności prawo dziedziczenia, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, z którego wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 kc.</p> <p>To nie jest mój wymysł, tylko uzasadnienie wyroku II SA/Kr 434/14 WSA w Krakowie II SA/Kr 434/14. Jeżeli zapisy te nie zostaną wykreślone z projektu planu zagospodarowania, to po uchwaleniu tego planu przez Radę Gminy zaskarżę go.</p>				<p>Przywołane powyżej akty prawne odnoszą się do nieruchomości położonych przy drogach publicznych.</p> <p>Konieczność wyznaczenia w planie miejscowym dróg wewnętrznych wynika z <i>ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Zgodnie z art.15 ust.1 pkt.10 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Drogi wewnętrzne są niezbędnym elementem układu komunikacyjnego, o czym świadczy również rozporządzenie wykonawcze do ww. ustawy (<i>Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>), w którym jako jeden z obowiązkowych elementów przeznaczenia terenu do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wymienione zostały tereny dróg wewnętrznych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia w projekcie planu miejscowego m.in. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości (art.15 ust.3 pkt 8) a także linii zabudowy (art.15 ust.2 pkt 6).</p> <p>W kwestii lokalizacji dróg</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

							<p>wewnętrznych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwraca się uwagę, iż są to zgodnie z obowiązującymi przepisami drogi nie mające statusu dróg publicznych zatem prawidłowe jest ich wyznaczenie na gruntach prywatnych. W ramach weryfikacji zgodności z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości ustawodawca przewidział zapewnienie udziału społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami a także wyznaczenie terminu nie krótszego niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, w którym można wnosić uwagi. Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu – dotyczy to również lokalizacji dróg wewnętrznych.</p> <p>Zatem w trybie określonej w ustawie procedury planistycznej ustawodawca przewidział analizę ewentualnych uwag, zastrzeżeń i protestów związanych z wyznaczeniem w projekcie planu terenów dróg wewnętrznych. W praktyce skutkuje to likwidacją terenów dróg wewnętrznych w przypadku braku zgody właścicieli nieruchomości na proponowany w projekcie planu przebieg drogi. Zgodnie z przywołaną powyżej ustawą każdorazowo po dokonaniu zmiany w projekcie planu</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

						<p>miejscowego wynikającej z rozpatrzenia uwag, konieczne jest ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej – w tym wyłożenia do publicznego wglądu. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w ramach procedury planistycznej wpłynęło szereg uwag dotyczących wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych, tym samym podkreśla się, iż oczekiwania w stosunku do ich wyznaczania w planie miejscowym nie są jednolite. W związku z powyższym ogólna uwaga dotycząca rezygnacji z określania kategorii terenów dróg wewnętrznych pozostaje niejednokrotnie w sprzeczności z oczekiwaniami właścicieli poszczególnych nieruchomości i jako taka nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Kwestia dotycząca ustaleń planu miejscowego odnośnie sytuowania i wymiarów reklam ma swoje odzwierciedlenie w przepisach <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> w art. 15. ust. 3 pkt. 9 obowiązującym do dnia 16 sierpnia 2015r., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się m.in.:</p> <p><i>„9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”</i></p> <p>Zgodnie z art. 12 ust. 3 <i>ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi</i></p>
--	--	--	--	--	--	--

								ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774) do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, zatem dla projektowanej zmiany planu miejscowego w gminie Kalwaria Zebrzydowska obowiązują regulacje dotyczące określenia zasad i warunków sytuowania m.in. tablic i urządzeń reklamowych. Regulacje te obowiązują do dnia wejścia w życie odrębnej uchwały, dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Do podjęcia takiej uchwały uprawnia Gminę ww. ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.
<b>14</b> <b>/5/II</b>	13.12.2015  Wpływ: 16.12.2015	[...]*	Proszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leńcze nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 153 i 154 o łącznej powierzchni 0,6199 ha położonej w Leńcze. Obecnie wnioskowana działka znajduje się w terenach rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i proszę o przekwalifikowanie w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej	153 154	MN.30 R.10	<b>Uwaga</b> <b>niewzględzona</b>	<b>Uwaga</b> <b>niewzględzona</b>	<b>Uwaga niewzględzona</b> W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowane części działek położone są w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego.  Ponadto na wnioskowanych

			<p>jednorodzinnej.          Powyższa działka posiada dostęp do drogi publicznej.          Na działce znajduje się grunt klasy: IIIA i IIIB</p>					<p>działkach występują gleby klasy III [RIIIa, RIIIB] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na poszerzeniu na działkach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

*Przywołane zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (numeracja oraz oznaczenie przeznaczenia terenów) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu na etapie poszczególnych wyłożeń.*

*[...]\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2016r. poz.922)*

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kalwarii Zebrzydowskiej

**Marcin Krawczyński**

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
do Uchwały Nr XX/228/2017  
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej  
z dnia 23 lutego 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
- DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI LEŃCZE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **wsi Leńcze** zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
  - budżetu Gminy,
  - Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
  - Unii Europejskiej,
  - Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
  - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kalwarii Zebrzydowskiej

**Marcin Krawczyński**