



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1788

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2017-03-09 15:17:42



UCHWAŁA* NR XX/226/2017 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 23 lutego 2017 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Barwałd Górny 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 Barwałd Górny, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren wsi Barwałd Górny, w granicach administracyjnych miejscowości, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 163/18, 163/27, 1578, o pow. ok. 748 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 § 5-33,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) strefy konserwatorskiej „C” - ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu,
 - f) obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków,
 - g) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) stanowisk archeologicznych,
 - i) terenu zamkniętego kolei,

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

- j) granic stref kontrolowanych i pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej,
 - k) pasów izolujących teren cmentarza,
 - l) strefy przekroczeń hałasu,
 - m) terenów lasów o funkcji ochronnej,
 - n) terenów podtopień,
 - o) terenów zmeliorowanych,
 - p) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią potoku Kleczanka,
 - q) terenów zagrożonych ruchami masowymi,
 - r) 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) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie obszaru 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 agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez połączenie z drogami publicznymi;

- 10) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ – oznaczone na rysunku planu – służące przepuszczaniu wód powodziowych wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie;
- 11) **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;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 16) **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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **U.ZZ** - tereny zabudowy usługowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) **UKs** - tereny usług kultu religijnego;
- 7) **UT** - teren obsługi ruchu turystycznego;
- 8) **US.ZZ** - tereny usług sportu i rekreacji położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) **RM.ZZ** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 11) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 12) **P.ZZ** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 13) **R** - tereny rolnicze;
- 14) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 15) **ZC** - teren cmentarza;
- 16) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 17) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 18) **ZL** - tereny lasów;
- 19) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 20) **ZZL** - tereny zalesień;
- 21) **ZZL.ZZ** - tereny zalesień położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 22) **WS** - tereny wód powierzchniowych;

- 23) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 24) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 25) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 26) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 27) **KP** - tereny parkingów;
- 28) **KK** - teren 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) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 52 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się dojazd z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - c) 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 w 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 umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji w terenach zabudowy RM, MN, MN.ZZ, MNU, U, U.ZZ, P i P.ZZ z zastrzeżeniem pkt 5:

- a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1;
 - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², (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 m²;
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
- a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
 - b) wzdłuż terenów planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna) i drogi krajowej nr 52 na odcinkach zabudowanych, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach informujących o prowadzonej działalności z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści;
 - c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna) i drogi krajowej nr 52;
 - d) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL, ZZL.ZZ i rolniczych R oraz R.ZZ, za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek 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, RM i RM.ZZ – 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, 2U, U.ZZ – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) w granicach strefy przekroczeń hałasu od drogi krajowej nr 52 wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (np. stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) nakaz:
- a) ochrony doliny potoków Kleczanka i Zakrzówka wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich 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 r.;
 - 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;

- 4) w terenach produkcyjnych obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej;
- 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, P.ZZ i KP.

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

- 1) ustala się **strefę konserwatorską „C” – ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu**, obejmującą obszar „strefy buforowej” wyznaczonej dla obszaru wpisanego na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO, pokazaną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie, ekspozycja oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;
 - b) prowadzenie działań na obiektach, o których mowa w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) remontowanie i utrzymanie przydrożnych krzyży, figur, kapliczek i innych obiektów małej architektury sakralnej wraz z ich otoczeniem;
 - d) rewitalizacja urządzeń obsługi komunikacyjnej: przystanków autobusowych i elementów informacji wizualnej;
 - e) wprowadzanie zieleni wysokiej przesłaniającej niekorzystne zjawiska w krajobrazie;
 - f) utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej poza frontową częścią działki budowlanej;
- 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	54/19	A-676 M	Pustelnia Św. Rozalii z kaplicami i drzewostanem	szlak pielgrzymkowy obok domu nr 67
2	55/19		Kamienny posąg NB Niep. Pocz. na kolumnie z 1745	szlak pielgrzymkowy obok Pustelni Św. Rozalii

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Adres
1	61/19	Kapliczka słupowa	Barwałd Górny przy posesji 208
2	62/19	Kapliczka słupowa	Barwałd Górny
3	63/19	Kapliczka słupowa	Barwałd Górny przy drodze do pustelni Św. Rozalii
4	64/19	Dawna karczma	Barwałd Górny
5	70/19	Kapliczka słupowa NMP	Barwałd Górny przy drodze krajowej

- 5) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany 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) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;

e) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją; dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;

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	106-53	6	śląd osadnictwa	epoka kamienia
2		7	śląd osadnictwa	epoka kamienia

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

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 i mieszkaniowo-usługową przy dokonywaniu podziałów ustala się:

a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – 16 m,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 KDGP, 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 m² powierzchni użytkowej;
- b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W terenie 1U.1 dopuszcza się 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych. Przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów oświatowych, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- e) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 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 linii 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:
 - 20 - 45° dla obiektów mieszkaniowych,
 - 15 - 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
 - 0 - 35° obiektów usługowych i produkcyjnych,
- dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20 - 70°,
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony,
- 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,
 - dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupki. W terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista i trapezowa;
 - d) **kolorystyka dachów** – odcienie brązu, czerwieni 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;
- 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, której 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 publicznych w ramach terenów 1U, US.ZZ;
 - b) zieleni urządzonej, 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 za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz toalet publicznych;
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących realizacji usług sportu i rozrywki w terenach oznaczonych symbolami US.ZZ;
 - d) nakaz ujednolicenia 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania $p=1\%$, wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w terenach podtopień oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 5) 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;
- 6) 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:
 - KDGP.1 – fragment projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDGP.2 – fragment drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających 30 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania oraz terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDL.7 – fragment drogi powiatowej 1705K Barwałd - Stryków – Zembrzyce klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDL.9 – fragment gminnej drogi lokalnej klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pozostałe drogi oznaczone symbolami KDL – projektowane i istniejące gminne drogi lokalne – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolami KDD klasy D – 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) dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP na klasę niższą G lub Z po wybudowaniu „Beskidzkiej Drogi Integracyjnej”;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem zjazdów z dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt 4, 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) dojazd do działek budowlanych położonych przy drodze krajowej nr 52 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 5) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla obsługi poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać 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;
- 6) 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;
- 7) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały, 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 Jaroszewicach wodociągiem gminnym;
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych $\varnothing 200$, $\varnothing 260$, $\varnothing 300$ biegnącymi w obszarze objętym planem 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 nowej zabudowy obowiązek podłączenia do sieci istniejącej 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 ścieków komunalnych lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami P, P.ZZ, U i U.ZZ 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:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu sieci gazowej dystrybucyjnej $\varnothing 32$ - $\varnothing 110$;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- c) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200/ \varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka (oznaczonego na rysunku planu symbolem g200/g250) oraz sieci gazowej dystrybucyjnej;
- d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200, \varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka określonych na rysunku planu;

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:

- a) 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;
- b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- c) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia, określonych na rysunku planu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- b) w noworealizowanych obiektach stosowanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii;
- c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń (np. ekogroszek, drewno opałowe) z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną np. w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła;

8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci oraz 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:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z ich przebiegu;
- 2) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie;

- a) 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekę;
- b) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;
- c) zachować od linii brzegu ciekę i rowu 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 drenarskich 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 **MN.1 - MN.103**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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) zieleni urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) zieleni izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.3, MN.4, MN.5, MN.8, MN.19, MN.22, MN.27, 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 m² 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, 9 – do 8 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 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 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
 - 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 § 14 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 9) obiekty gospodarcze, garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w terenach MN realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.ZZ.1 - MN.ZZ.7, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych 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 terenach wyznaczonych 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 15 m;

6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;

7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m;

9) obiekty gospodarcze, garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1 - MNU.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych 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 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 – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) drobnej wytwórczości i rzemiosła – do 10 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 35 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) minimalną 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 usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1** i **1U.2**, 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) usługowych – 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) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.9**, 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 – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,5;
- b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) dla obiektów określonych w ust. 1 – do 12 m;
 - b) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - c) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
 - d) dla obiektów określonych 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 zabudowy;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 50 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2U.3 - zjazdem z drogi wewnętrznej KDW.22;
 - b) 2U.4 - z drogi powiatowej KDL.7 poprzez drogę wewnętrzną realizowaną w terenie MN.30;
 - c) 2U.2 - jednym zjazdem z drogi krajowej nr 52 usytuowanym na granicy działek 1574/14 i 1574/8 w terenie U.ZZ.2, poprzez realizację drogi wewnętrznej pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi KDGP.2 i nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U.ZZ.1 - U.ZZ.5**, 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) obiekty małej architektury;
- 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 – 0,9;
 - 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 i 6 – do 3 m;

4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy;

6) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 50 m;

8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m;

9) obsługa komunikacyjna terenu U.ZZ.2 jednym zjazdem z drogi krajowej nr 52 usytuowanym na granicy działek 1574/14 i 1574/8, poprzez realizację drogi wewnętrznej pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi KDGP.2 i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UKs.1** i **UKs.2**, z podstawowym przeznaczeniem obiekty sakralne - Pustelnia Św. Rozalii z kaplicami.

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

1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym (altany, kapliczki itp.);

2) zieleni urządzonej;

3) dojazdy i dojścia.

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

1) wysokość obiektów określonych 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 **teren obsługi ruchu turystycznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod rekreację i wypoczynek.

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

1) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe;

2) pola namiotowe i miejsca biwakowe;

3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);

4) wiaty, zadaszenia;

5) zieleni urządzonej;

6) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;

7) dojazdy i dojścia;

8) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego, higieniczno-sanitarnego i gastronomicznego.

3. W terenie wyznaczonym 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) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
- b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 8 – do 6 m;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 50 m;

5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.ZZ.1 i US.ZZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne.

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

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

3. W terenie wyznaczonym 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) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz obiektów małej architektury, wiat, zadaszeń.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.18**, 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, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty agroturystyczne;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) dojazdy i dojścia.
- 6) 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 2 i 3 – do 3 m;

- c) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
 - d) 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) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 35 m;
 - 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - 7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
 - c) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych,
 - d) 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) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 20 m;
- 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1 - P.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw, warsztaty, itp.);
- 2) obiekty gospodarcze i garaże;
- 3) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obiekty małej architektury;

- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) 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, z wyłączeniem placów składowych;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 4 m;
 - 4) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem P.ZZ.1, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 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 – 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01 z wyłączeniem placów składowych;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 4 m;
 - 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 20 m;
 - 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R.1 - R.57, 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 ograniczeniem do 1000 m² 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 § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.5**, 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.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

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

- 1) obiekt kaplicy cmentarnej;
- 2) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
- 3) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
- 4) zieleni urządzoną;
- 5) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym 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 – 0,2;
 - b) minimalny – 0,001;
- 4) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 2 m;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od ZR.1 do ZR.3, od ZR.5 do ZR.91**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Kleczanka oraz zieleń naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne w terenie ZR.15;
- 3) kładki, pomosty i urządzenia wodne;
- 4) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 5) dojścia, dojazdy.

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

- 1) dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.44**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń łęgową nad potokiem Kleczanka.

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

- 1) kładki pieszo – jezdne;
- 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od ZL.1 do ZL.12, od ZL.14 do ZL.135**, 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. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.25**, obejmujące grunty leśne - położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% od potoku Kleczanka.

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 na cele nieleśne.

4. 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.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.51**, 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.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zalesień położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZZL.ZZ.1**, obejmujący grunty rolne i nieużytki przeznaczonym pod zalesienie.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują ustalenia określone w § 25 ust. 2, 3 i 4.

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

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.17**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekі wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy GP (główny ruchu przyspieszonego), oznaczone na rysunku planu symbolami **KDGP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod teren obsługi pasa drogowego Beskidzkiej Drogi Integracyjnej oraz **KDGP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę krajową nr 52.

2. W terenie KDGP.2 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 KDGP.1 - pasa drogowego BDI - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Szerokość drogi KDGP.2 w liniach rozgraniczających – 30 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania oraz terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.10**, 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.7 i KDL.9 – 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) pozostałych – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30. 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 i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.70**, 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.

§ 32. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

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

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów – do 5 m;
- 4) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 8 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33. 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 budynki 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.

§ 34. 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, U, U.ZZ, US.ZZ, UT, UKs, P, P.ZZ, RM, RM.ZZ, KP** – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

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

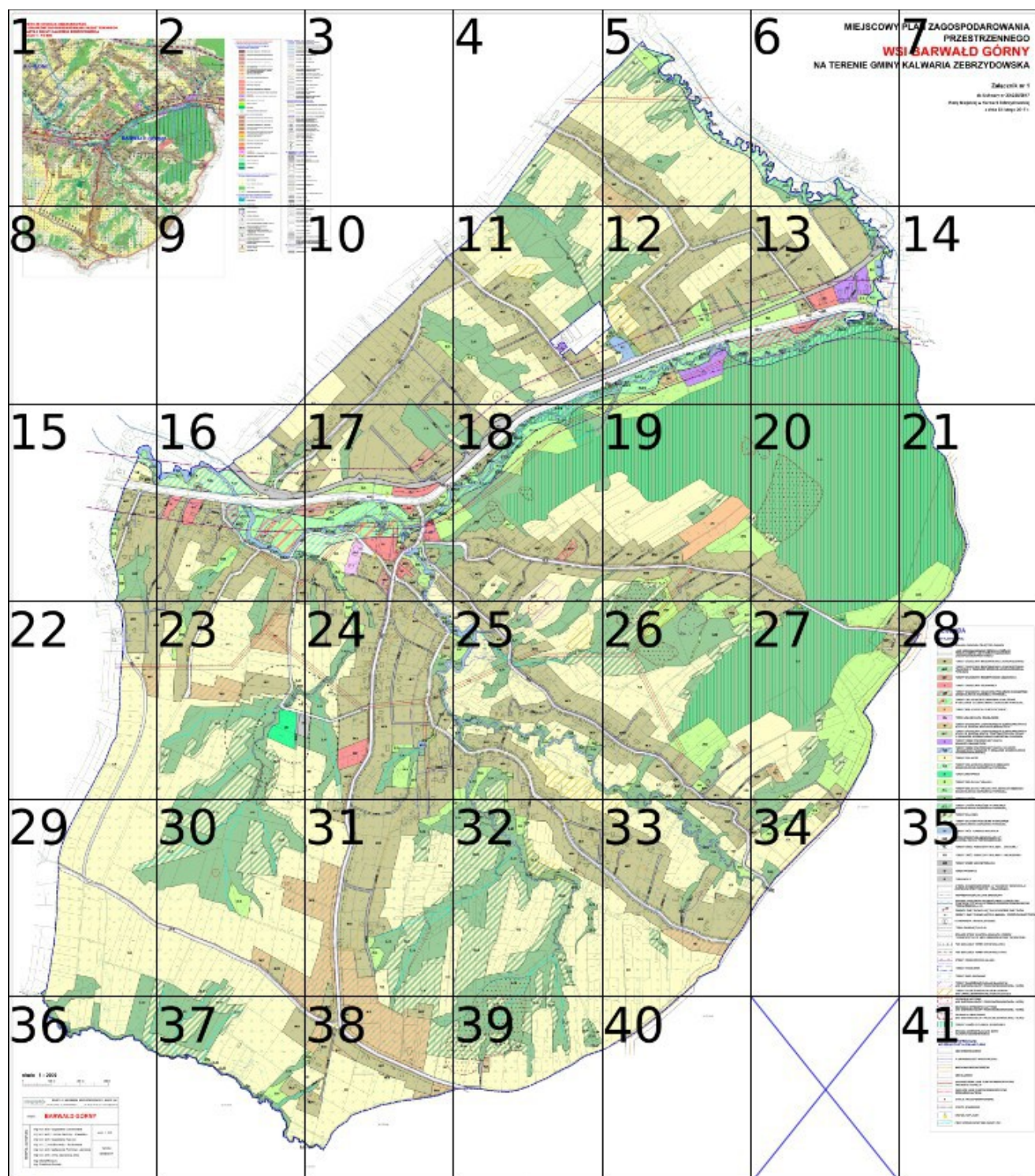
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
Marcin Krawczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/226/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.

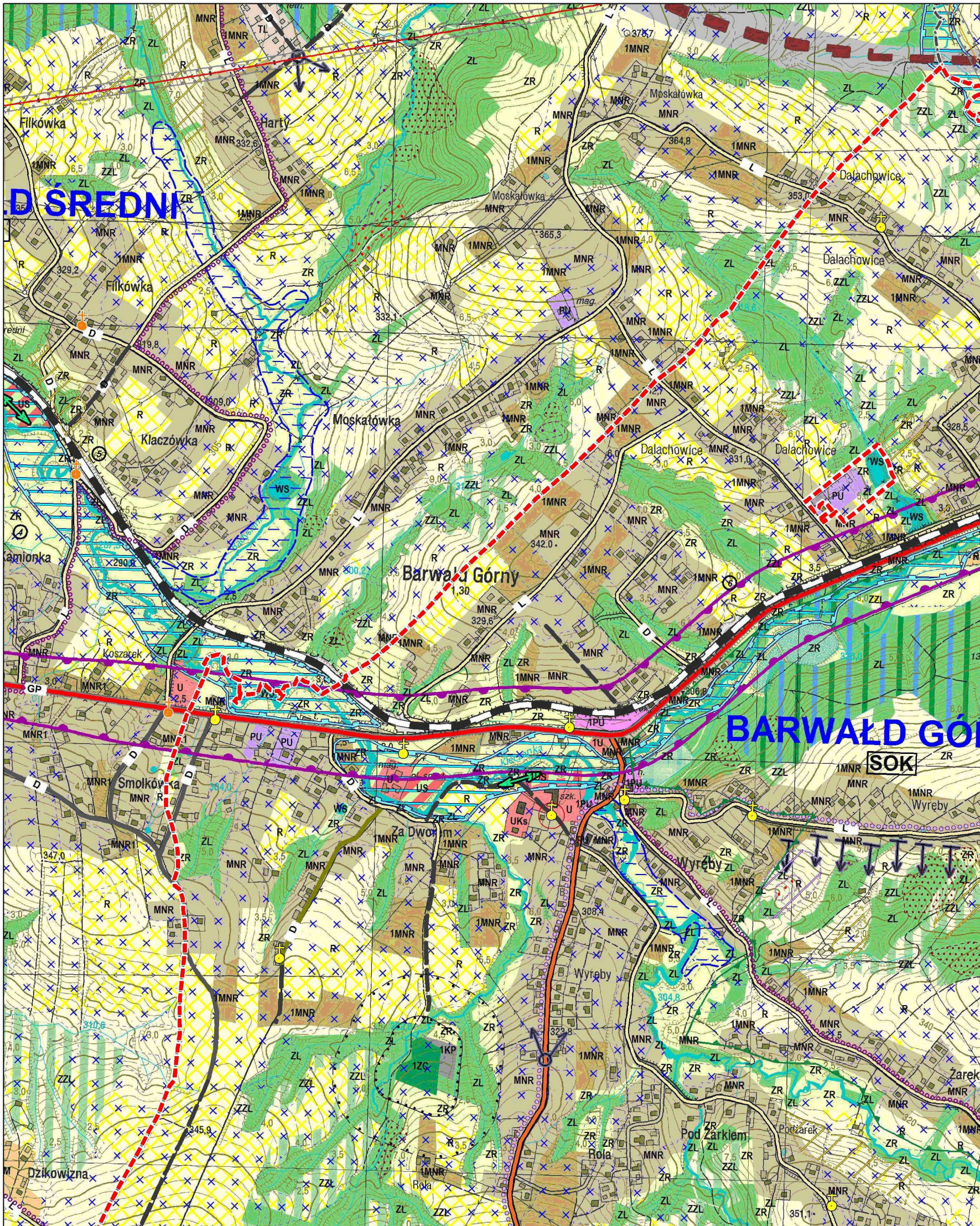
Rysunki umieszczone w poszczególnych sekcjach zostały sporządzone w skali zgodnej z rysunkiem oryginalnym, tj w skali 1:2000

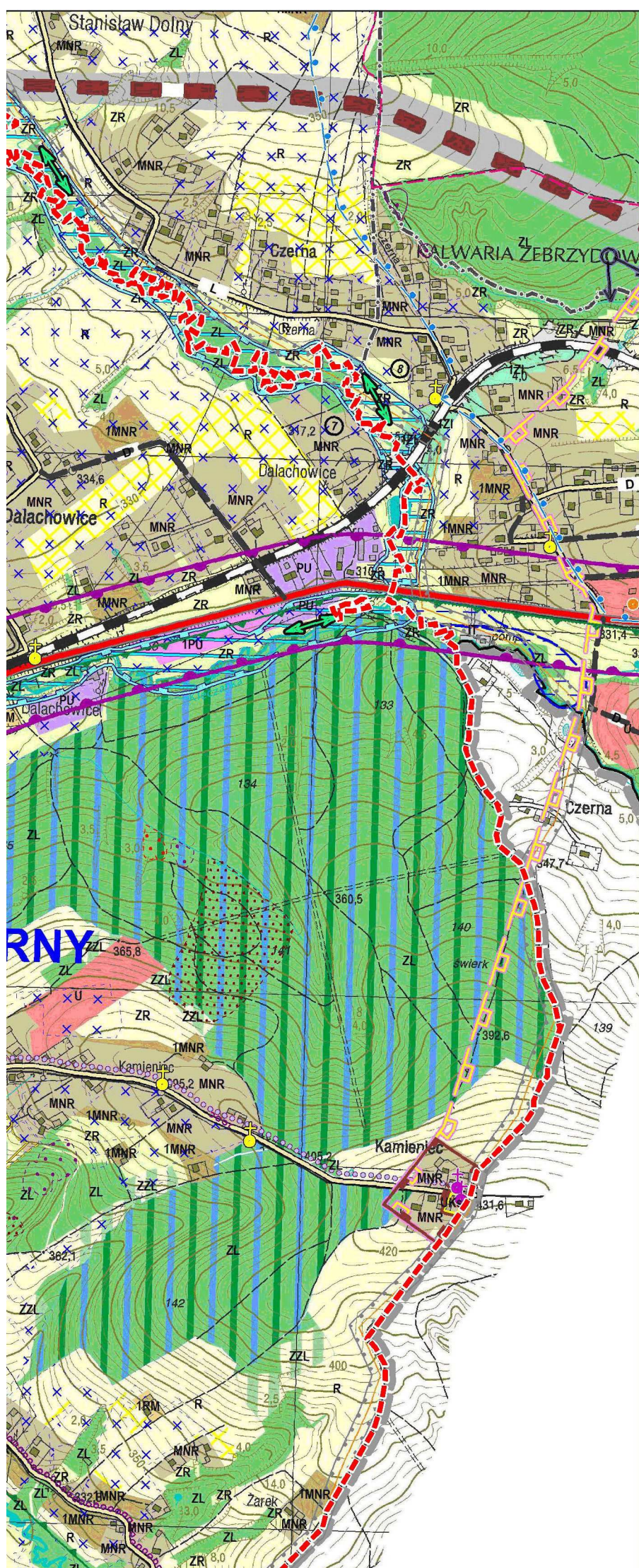
UKŁAD SEKCJI



1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA
w skali 1 : 10 000





I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy

1. Istniejące tereny inwestycyjne

UM	zabudowy usługowo - mieszkaniowej
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
MNR R	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 kultu religijnego
RU	zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
PJ	zabudowy produkcyjno - usługowa, składów i magazynów
US	zabudowy sportu i rekreacji
ZP	zieleni publicznej
ZC	cmentarzy
	obszary przestrzeni publicznych

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

1MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
1MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowa powiązana 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
1US	zabudowy sportu i rekreacji
1ZI	zieleni izolacyjnej
1ZP	zieleni publicznej
1ZO	cmentarzy

II. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

R	tereny rolnicze
ZR	tereny użytków zielonych
ZL	tereny leśne
ZZL	obszary przeznaczone pod zalesienia

III. Ustalenia dotyczące zasadochony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

	wody stojące
	potoki i cieki

IV. Obszary zagrożeń i stref

	obszary zagrożeń powodziowych
	obszar szczególnie dla terenów nieoprawdopodobny
	obszary zagrożeń powodziowych
	tereny zagrożone
	osuwiska aktywne
	osuwiska aktywne
	osuwiska nieaktywne
	tereny zagrożone nanieśione na
	tereny zagrożone według "Oprac"
	granica terenu
	strefa przekroczenia
	strefy techniczne
	pas izolujący teren strefy sanitarnego
	pas izolujący teren strefy sanitarnego
	strefa ochrony strefy pośredniej

V. Ustalenia dotyczące zasa dziedzictwa kulturowego

	strefa R ochrony
	strefa A ochrony
	strefa B ochrony
	granica obszaru
	granica strefy I wpisanego na mapie
	strefa C ochrony - ochrony ekspozycji
	strefa ingerencji (w granicach obszaru)
	strefa ochrony (w granicach obszaru)
	obiekty/krzyże wpisane do rejestru
	obiekty/krzyże ujęte w ewidencję
	pozostałe krzyże
	zabytkowe cmentarzyska
	stanowiska archeologiczne

VI. Wyposażenie w obiekty infrastruktury technicznej

	projektowana
	tereny infrastruktury związanej z
	droga krajowa
	droga wojewódzka
	drogi powiatowe
	istniejące drogi
	drogi będące w
	projektowane
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe
	istniejący park
	projektowane
	linia kolejowa

3

y ograniczeń
żone zalaniem wodami
i potoku Zarek
ólnego zagrożenia powodzią
sobwałowanych potoku Kleczanka
bieństwie przewyższenia p=1%
żone zalaniem wodami
i Cedronu i Mogiłki

ne podtopieniami

wne ciągle

wne okresowo

ktywne

ne ruchami masowymi
podstawie SOPO

ne ruchami masowymi
owania Ekofizjograficznego"

górniczego "Barwałd I"

zeń hałasu

ne od infrastruktury

eren cmentarza
a 50m
eren cmentarza
a 150m

pośredniej ujęcia wody
ia ujęcia wody

**d ochrony
i krajobrazu**

ny konserwatorskiej rezerwatowej

ny konserwatorskiej ścisłej

ny konserwatorskiej otulinowej

u wpisanego na listę UNESCO
buforowej obszaru
listę UNESCO
ny konserwatorskiej
iożycji krajobrazu
:ji konserwatorskiej
dministracyjnych wsi)

konserwatorskiej
dministracyjnych wsi)

, kapliczki
estru zabytków
, kapliczki
icji zabytków

że/kapliczki

entarze

:heologiczne

i urządzenia
iej

droga krajowa BDI

astruktury
ojektowaną drogą BDI

dzka

we

ji gminne

we władaniu gminy

drogi gminne

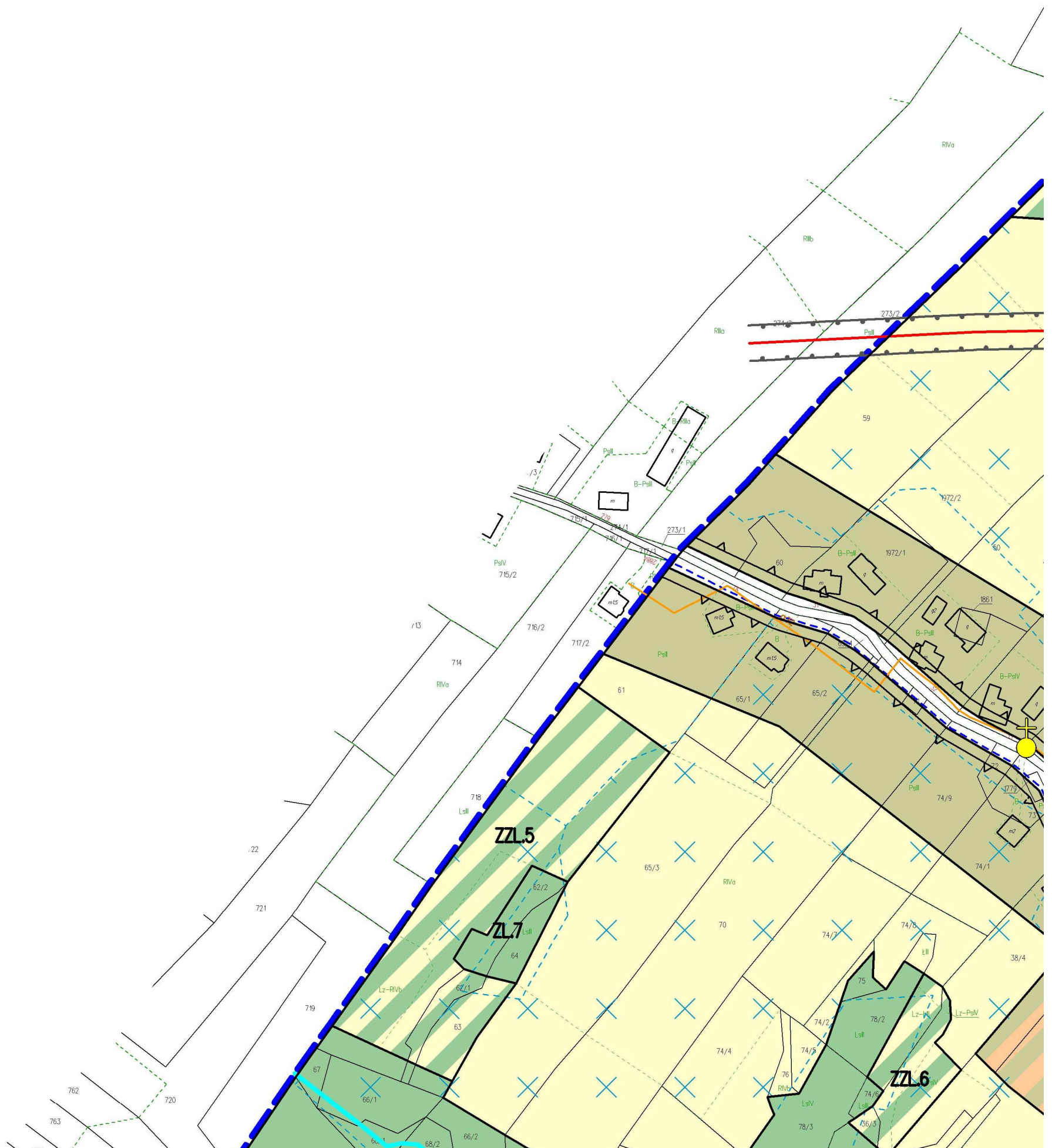
e

we istniejące/projektowane

ing

parkingi

4

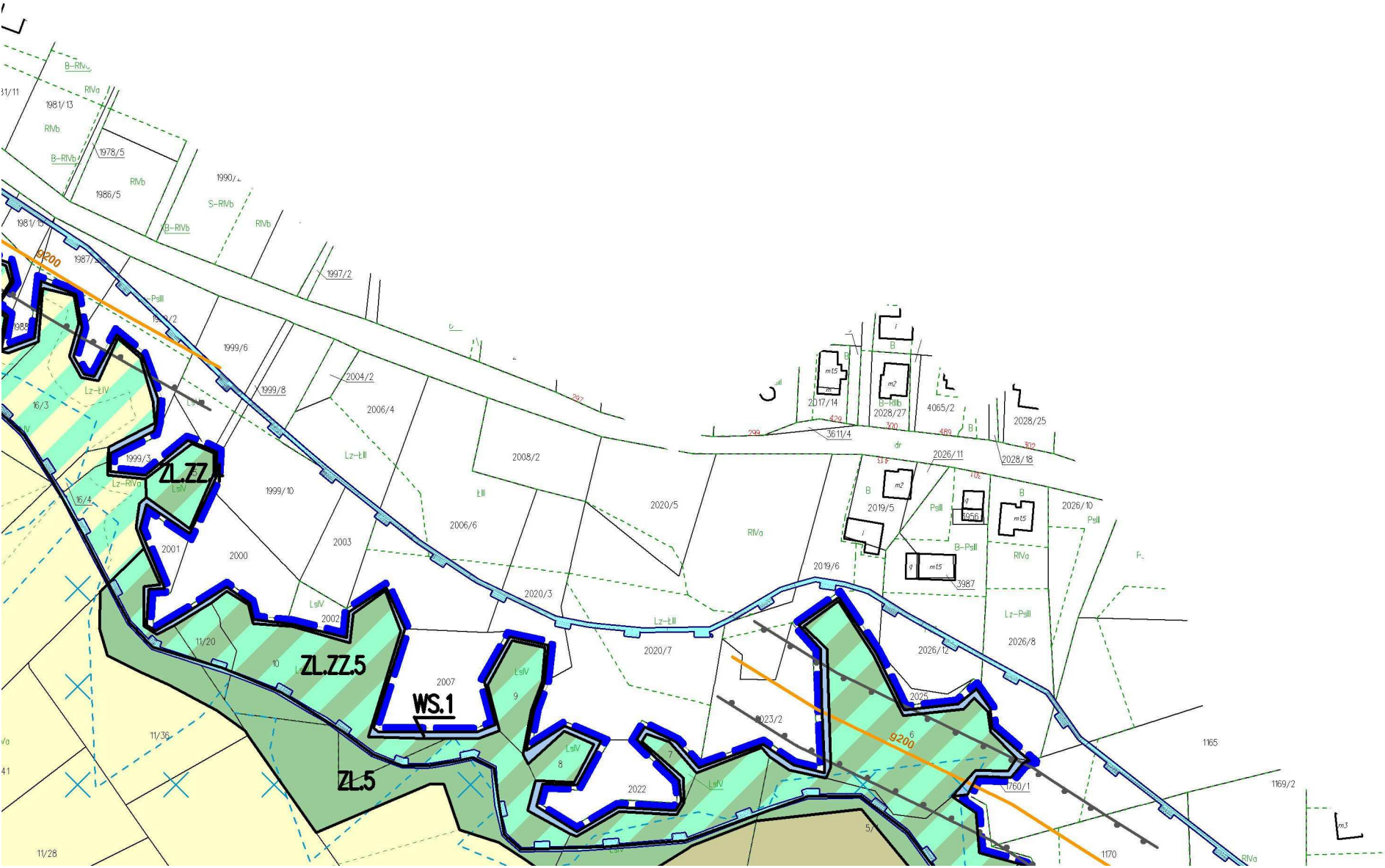


6

MIEJSCOWY

WS

NA TERENIE GMINY



7

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SI BARWAŁD GÓRNY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

Załącznik nr 1

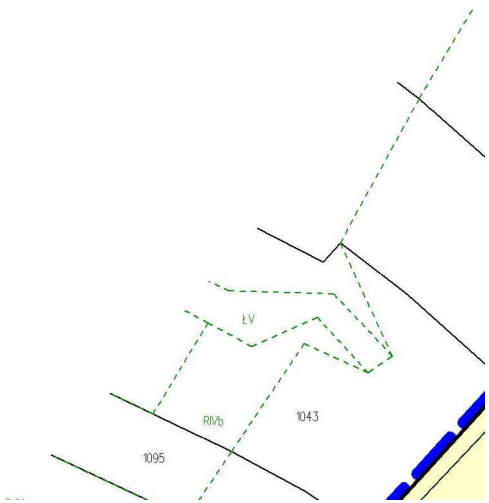
do Uchwały nr XX/226/2017

**Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.**

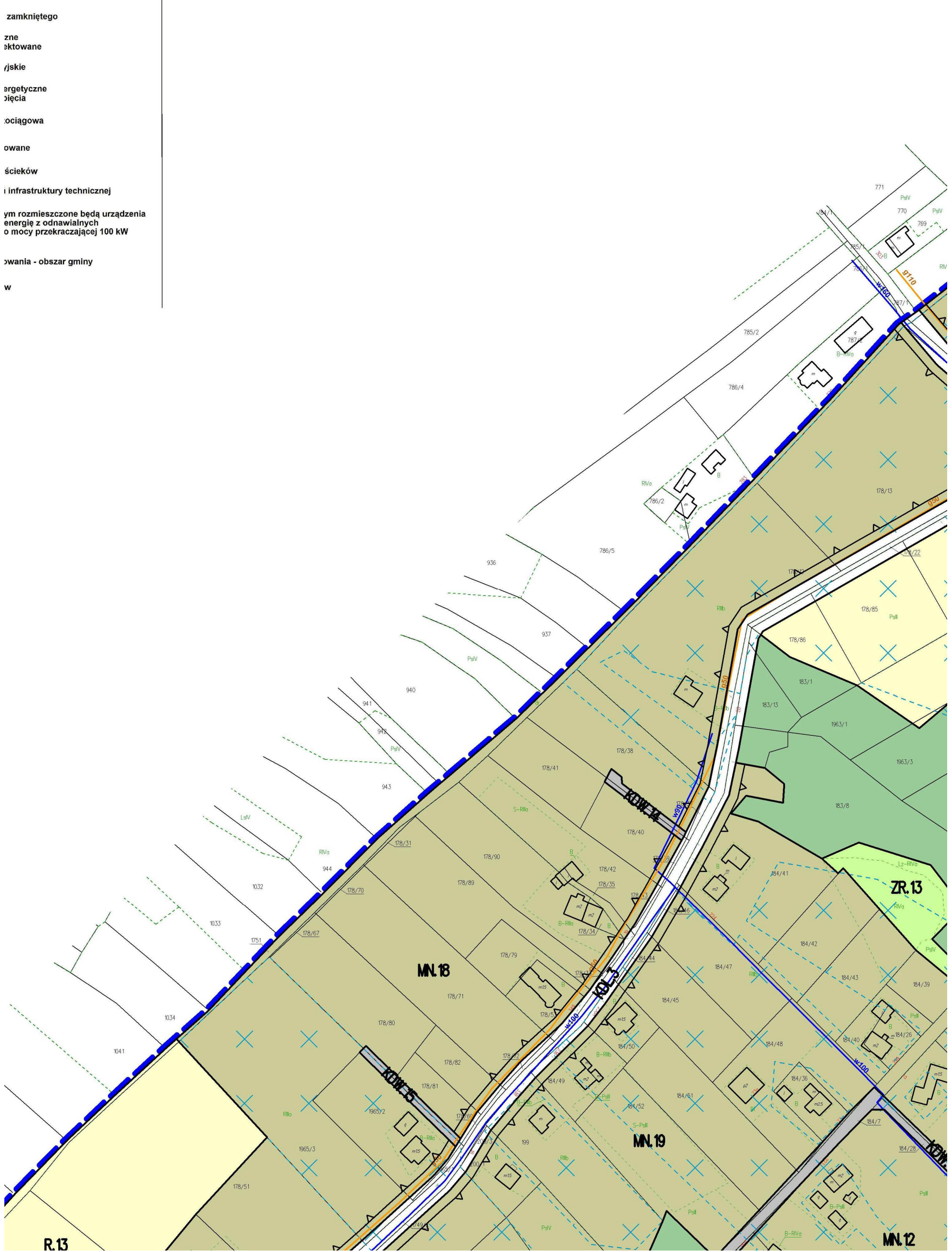


9

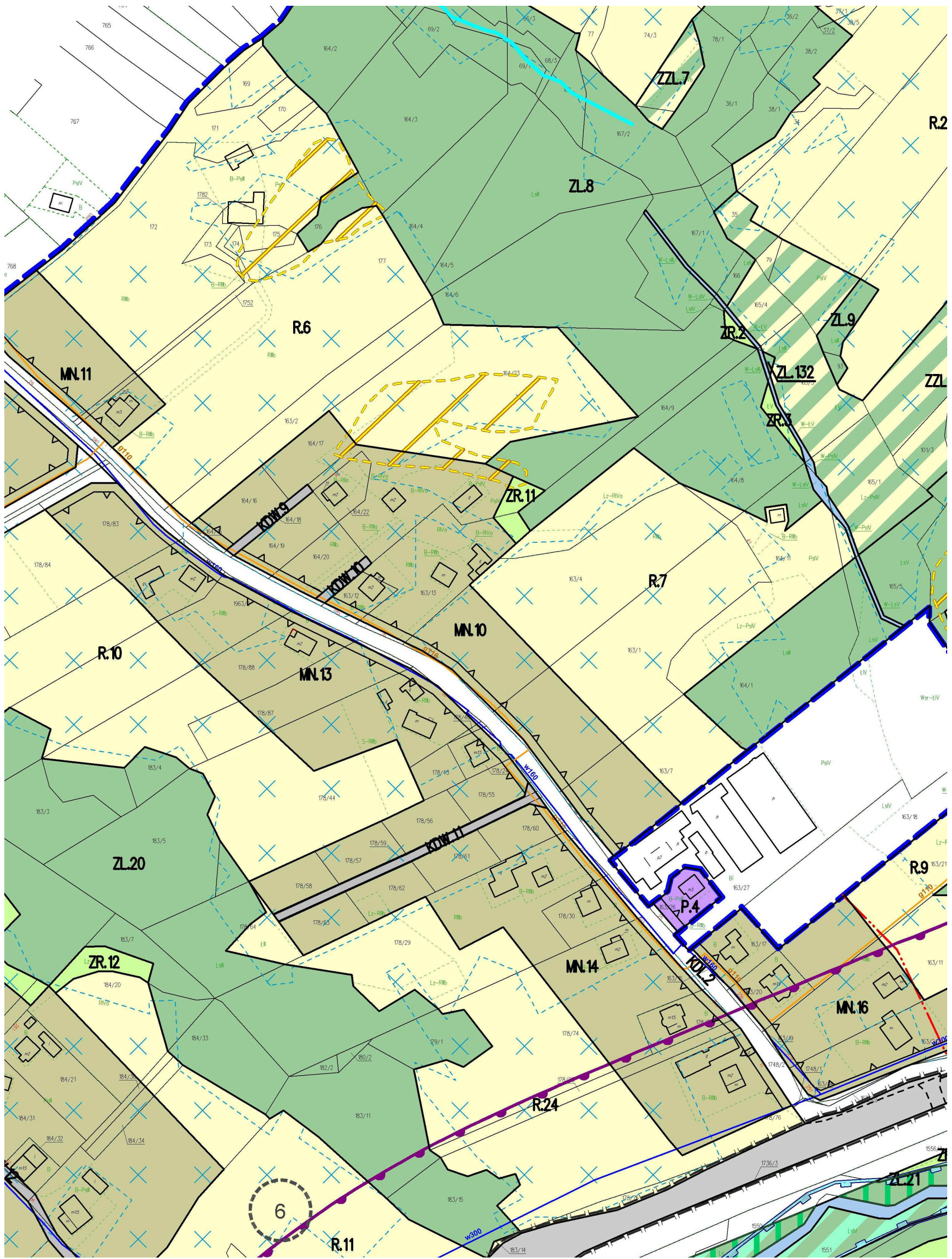
	punkty widokowe		granica terenu
	ciągi widokowe		szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	otwarcia widokowe		Dróżki Kalwaryjskie
	dominanty antropogeniczne		linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	Obszar NATURA 2000 PLH120060 "Cedron"		magistrala gaz
	istniejące korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym		tereny zmeliorowane
	projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Kalwaria Zebrzydowska - Lanckorona"		oczyszczalnia
	istniejące pomniki przyrody		teren urządzeń istniejących
	granica proponowanych pomników przyrody ożywionej		obszar na którym wytwarzają źródła energii
	granica proponowanych rezerwatów przyrody żywej	VIII. Oznaczenia pozostałe	
	proponowane stanowisko dokumentacyjne "Granit z Bugaja"		granica opracowania
	gleby klasy II - III		granice sołectw



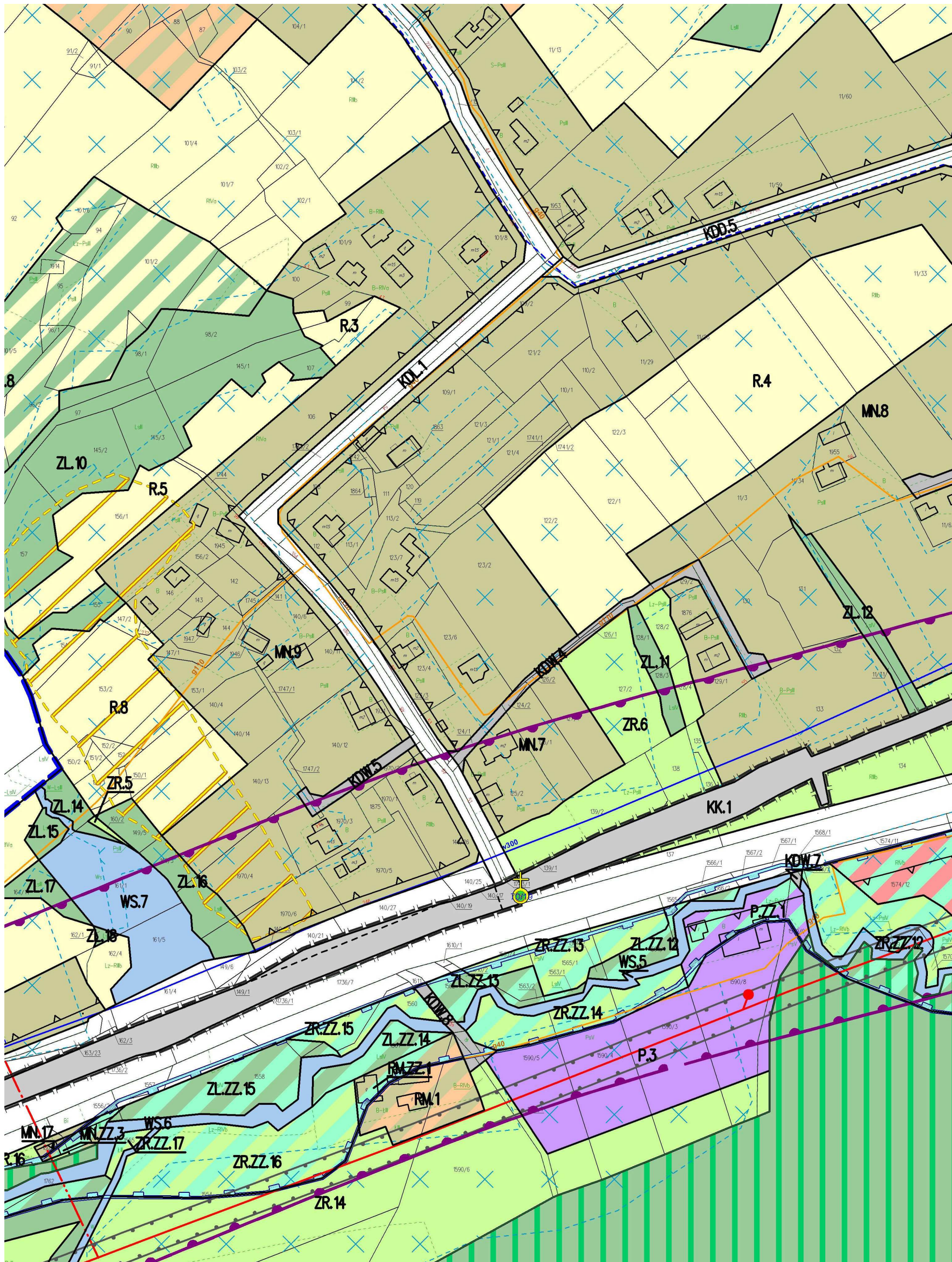
10



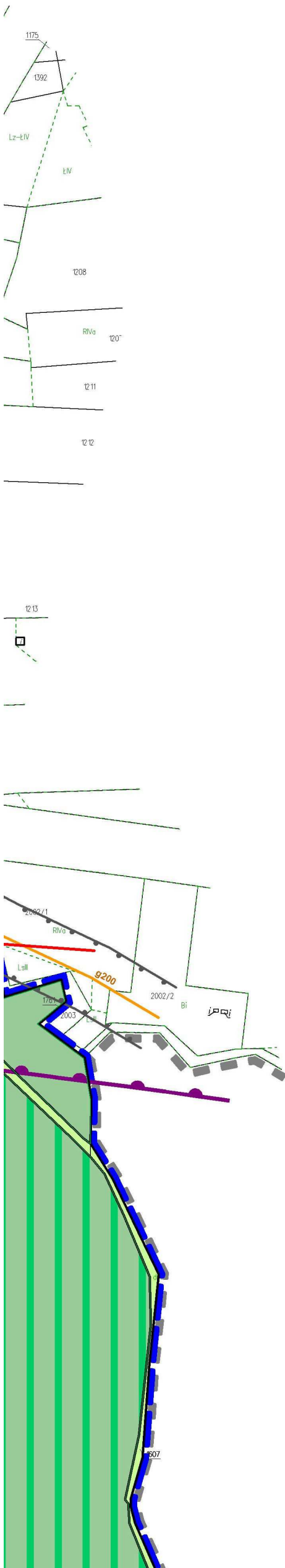
11



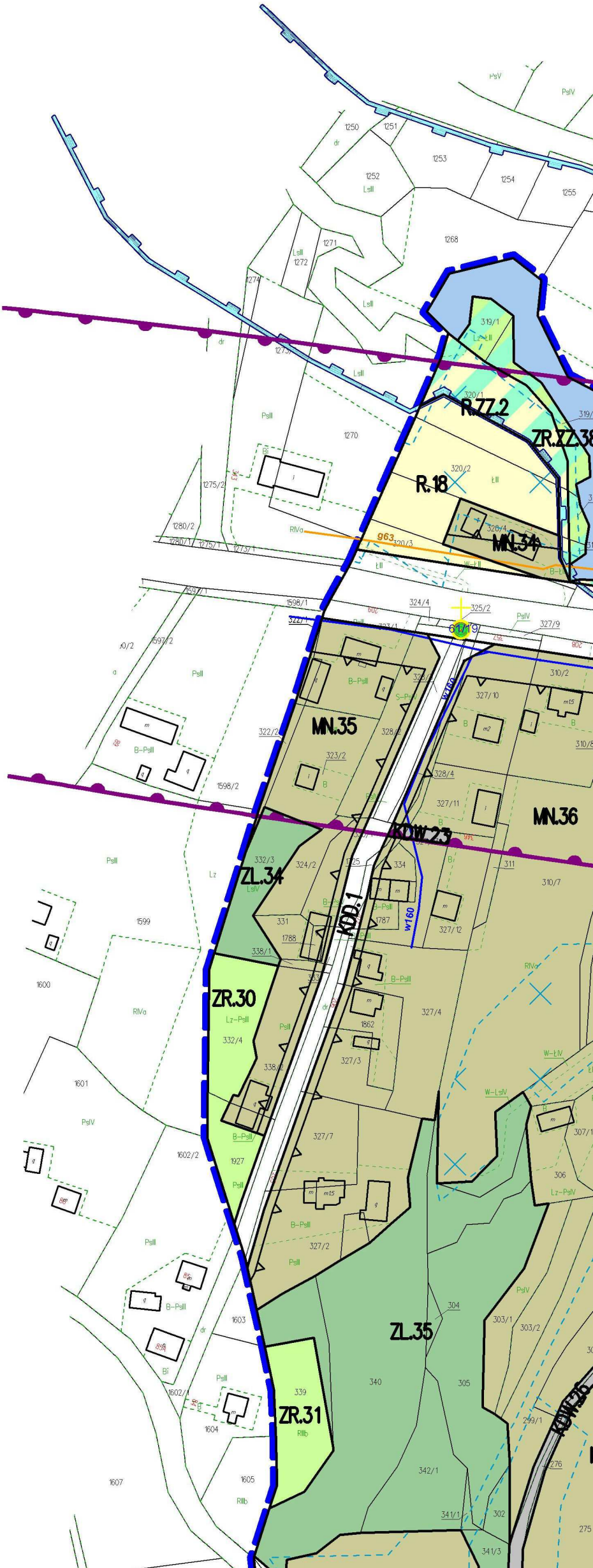
12



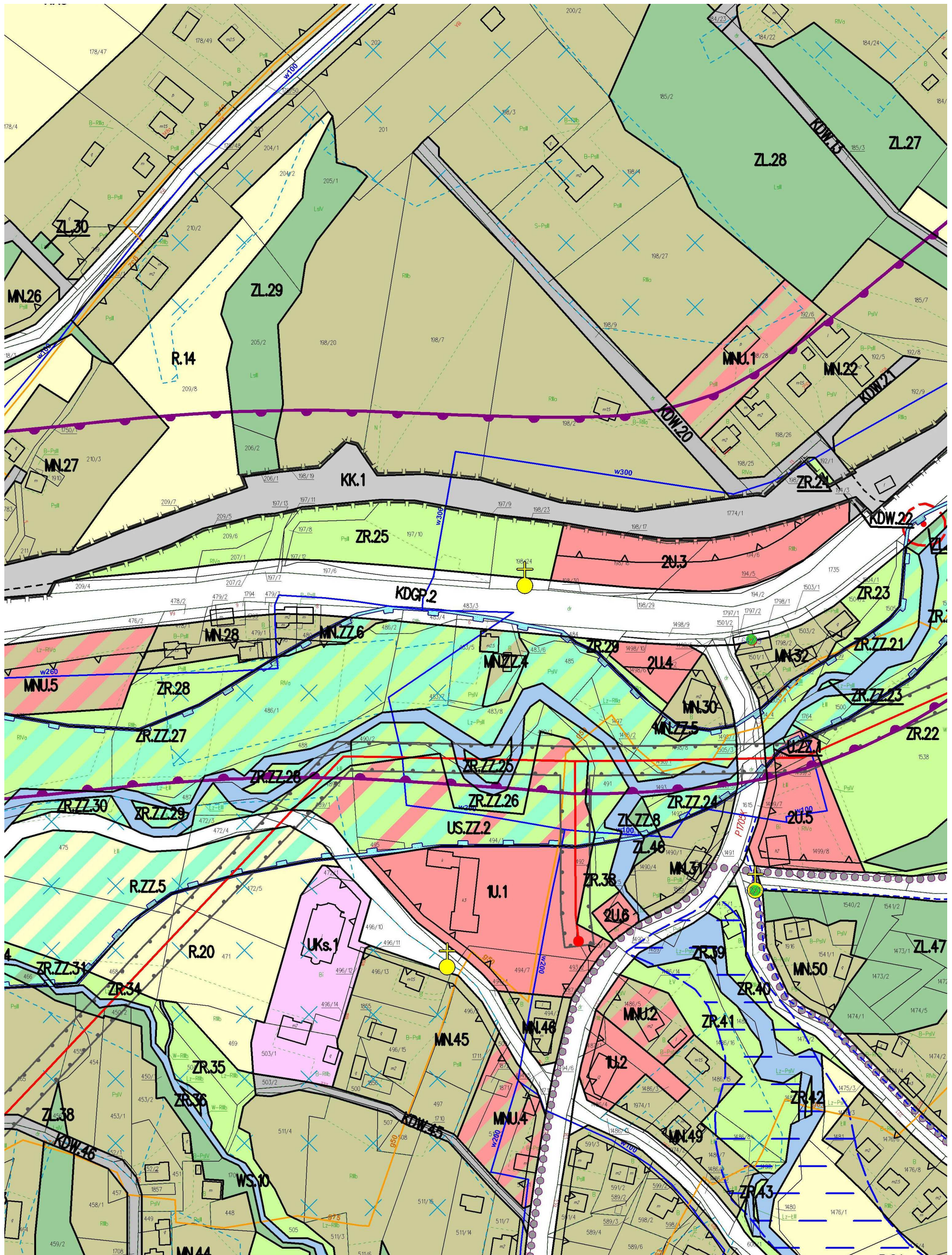
14



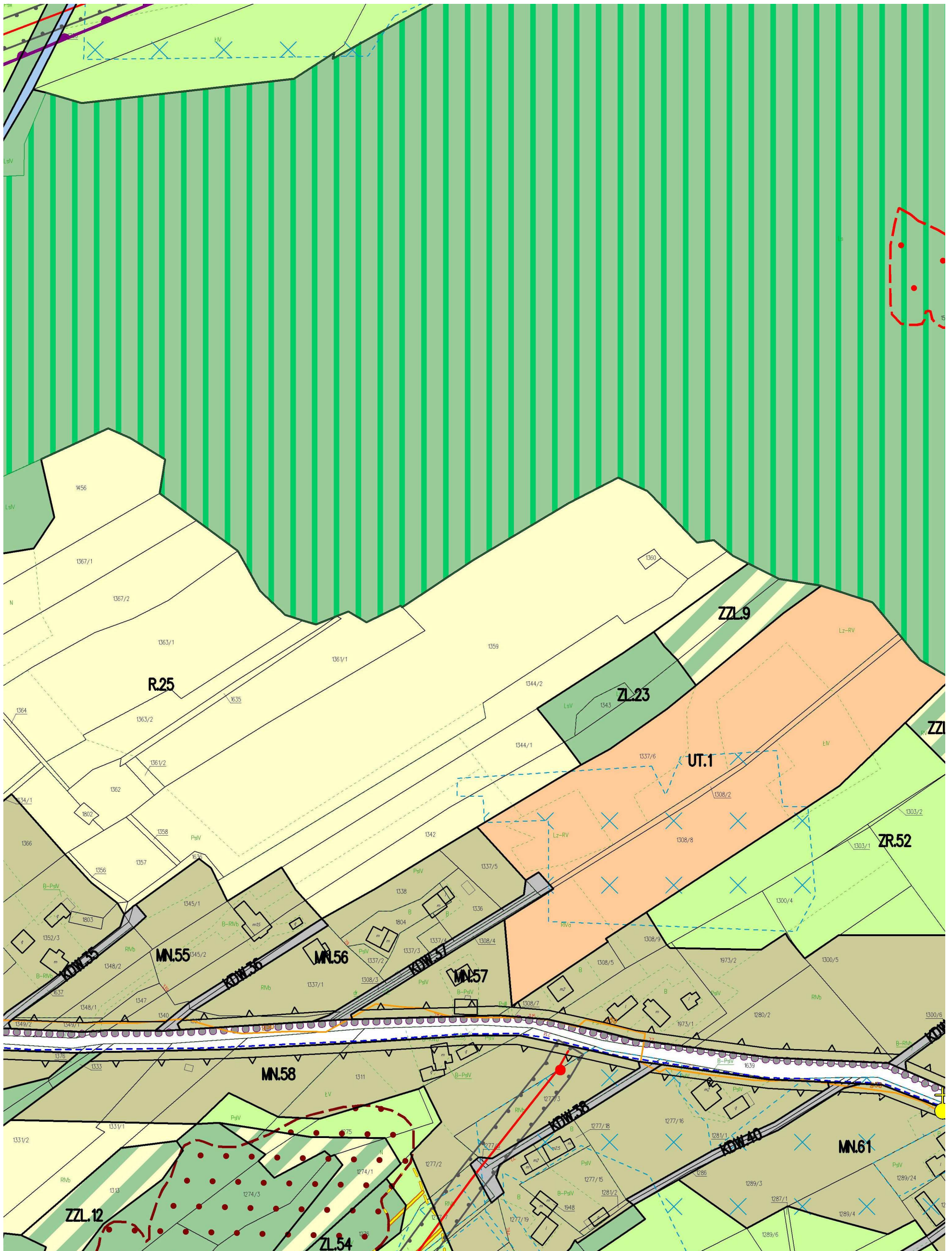
15



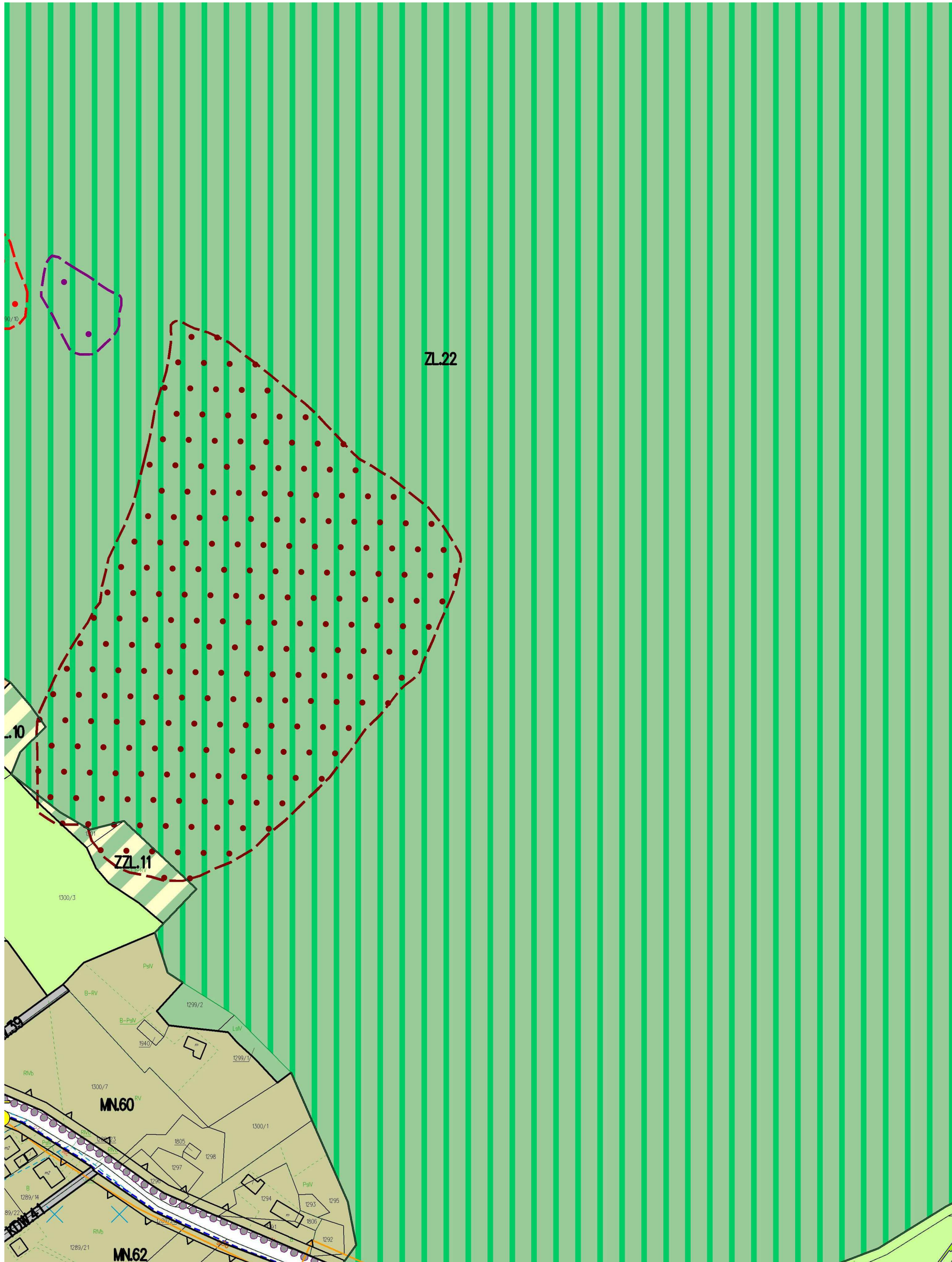
17



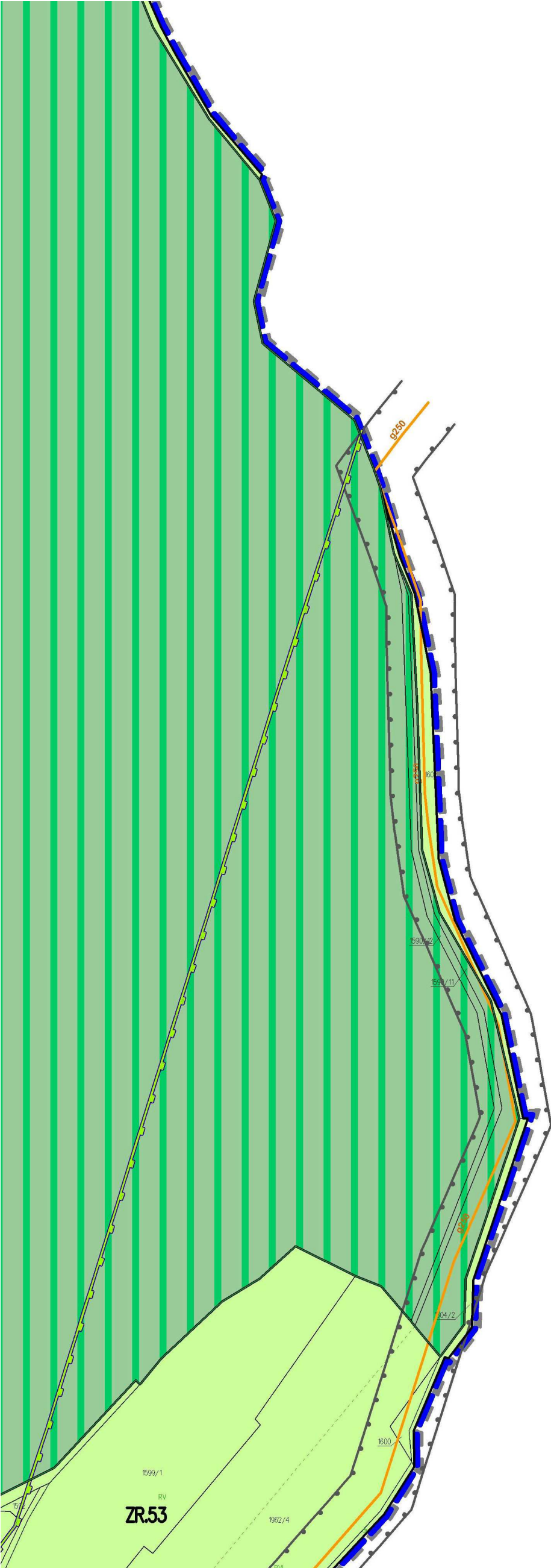
19



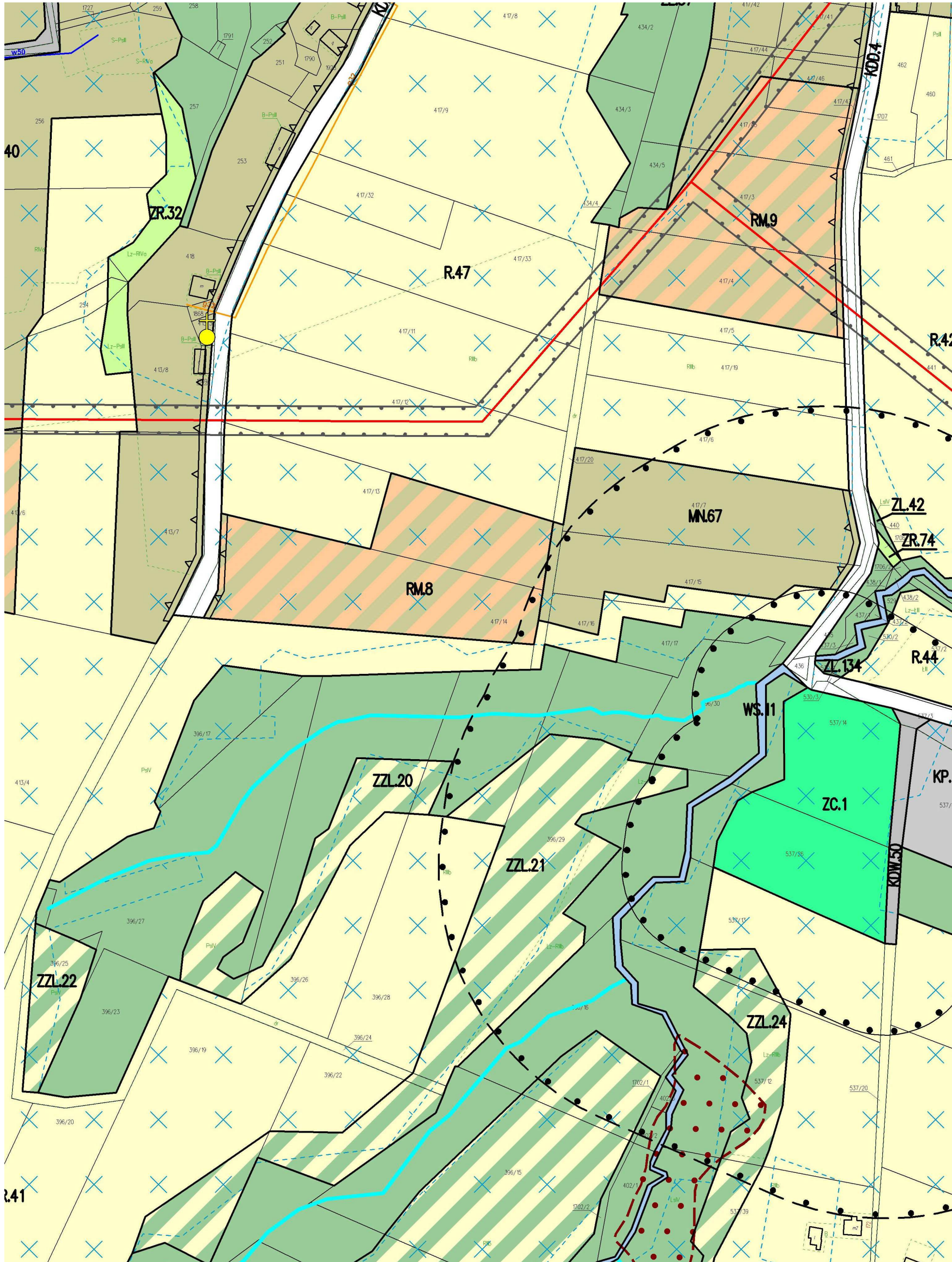
20



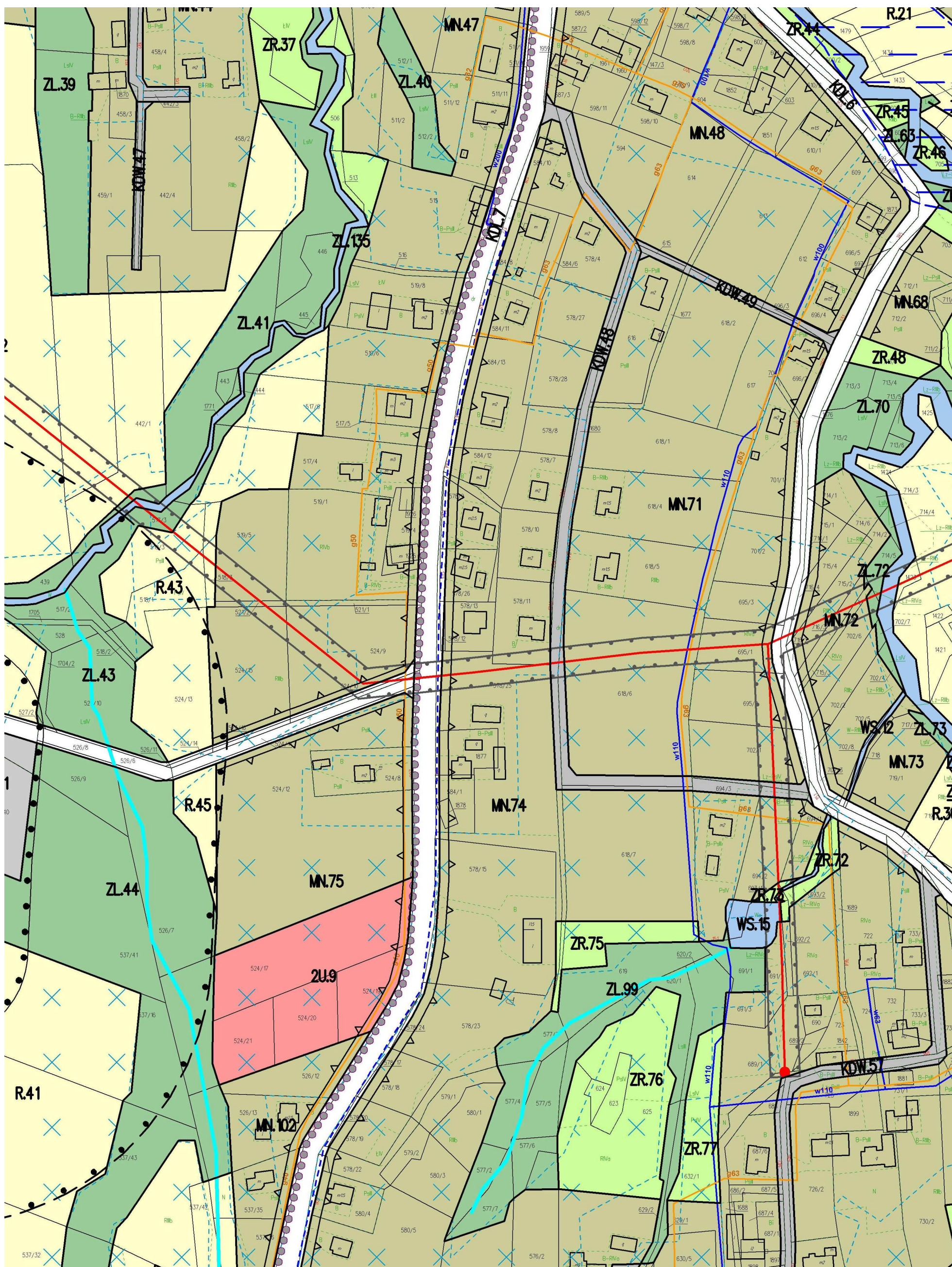
21



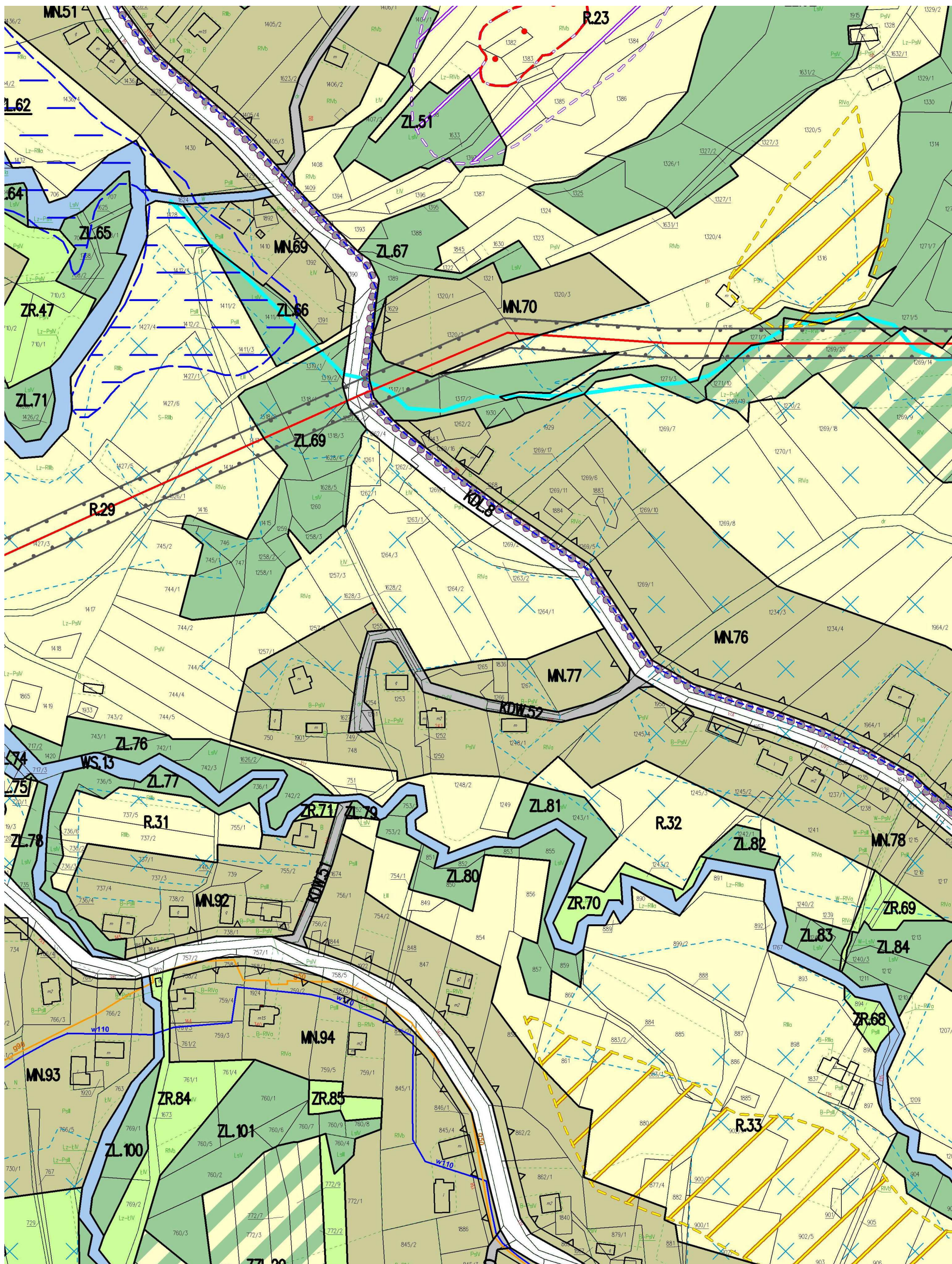
23



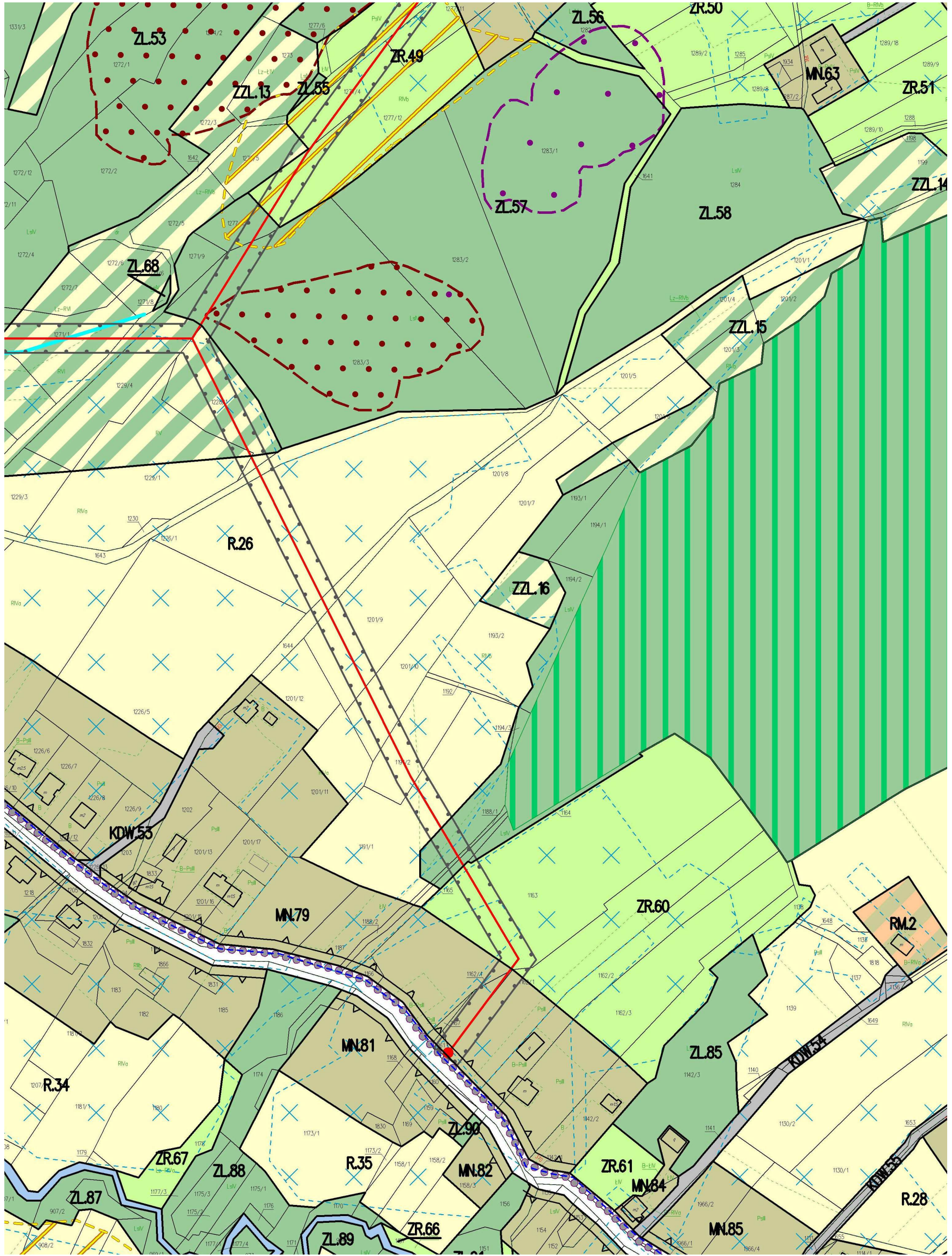
24



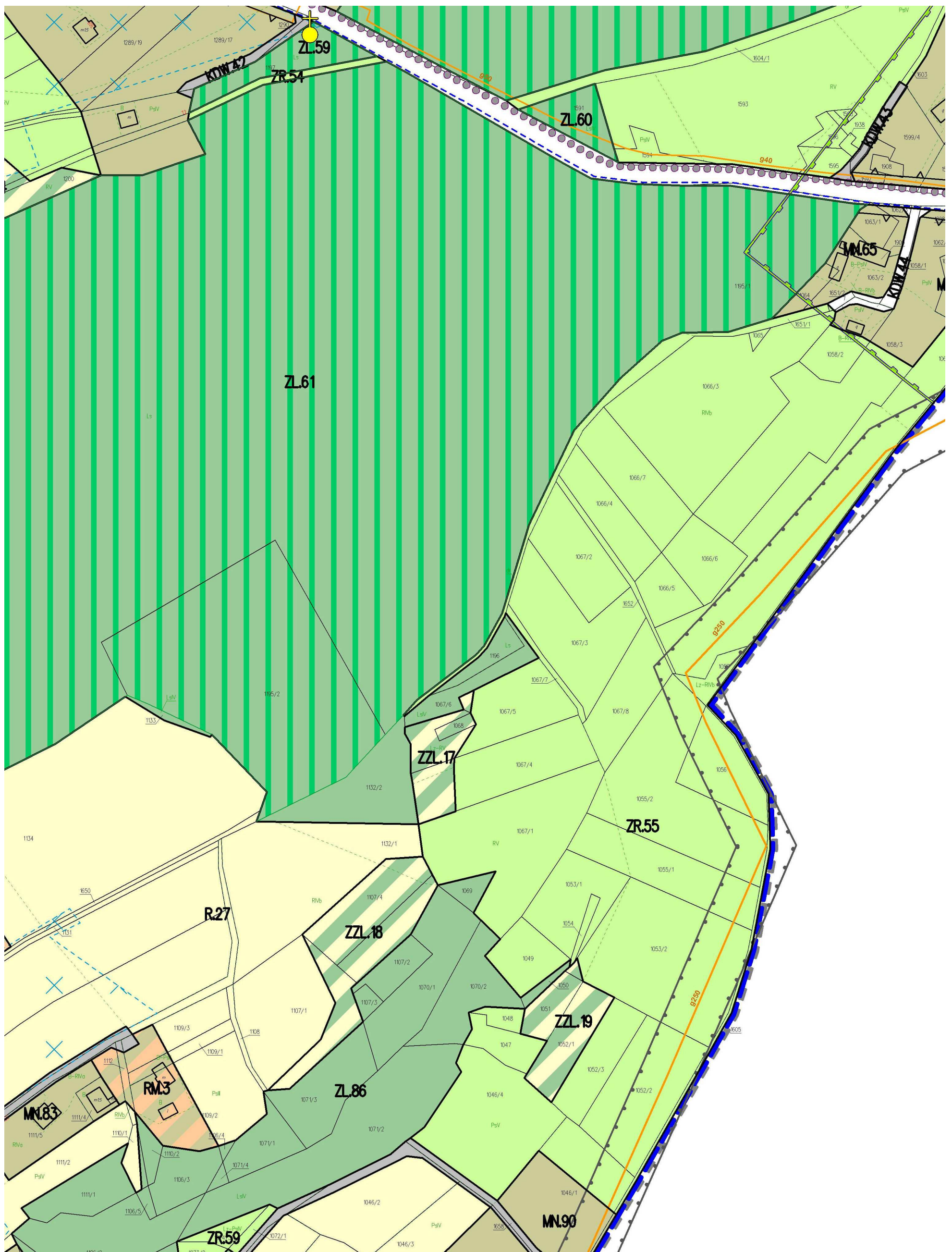
25

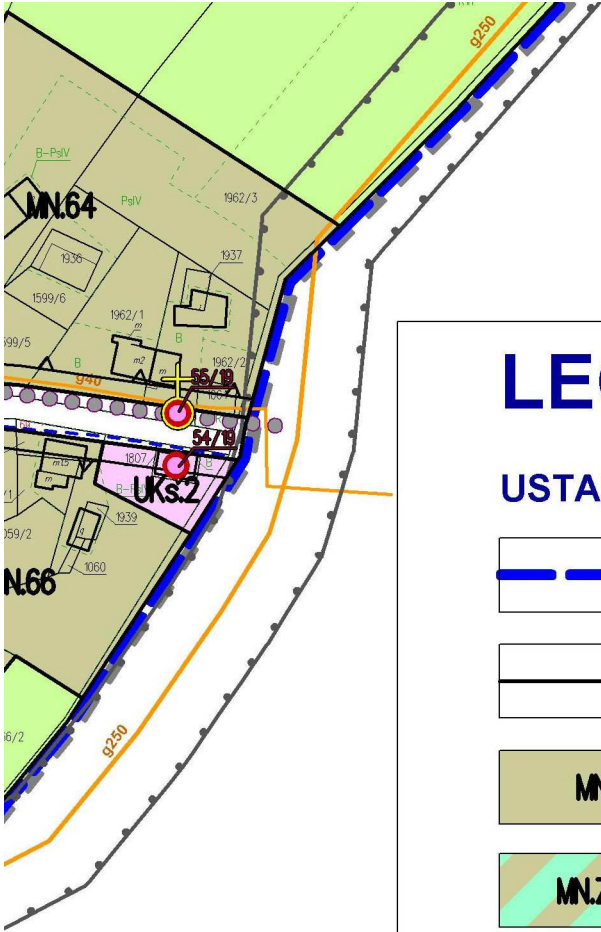


26



27



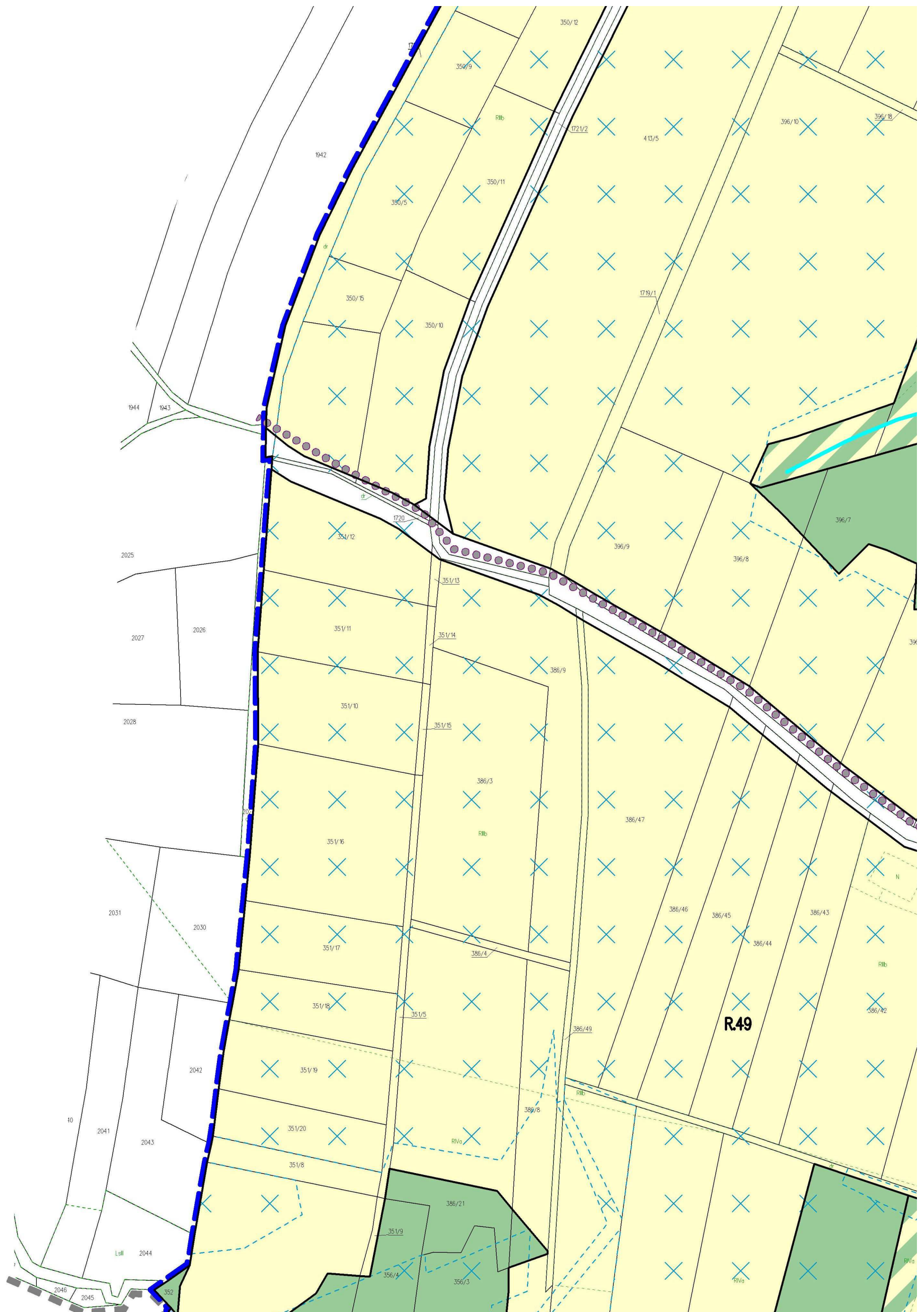


LEGENDA

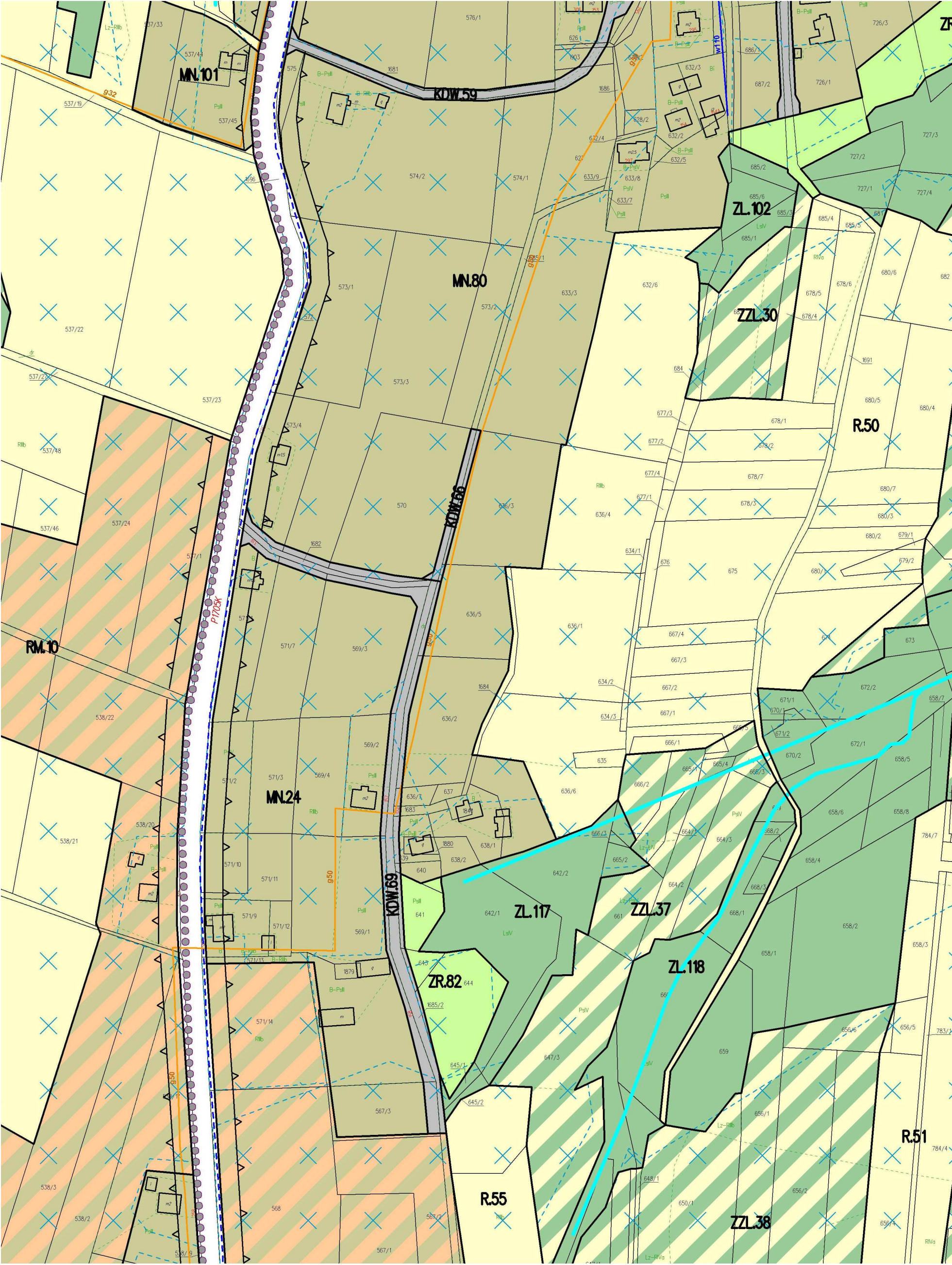
USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TEREN OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TEREN CMENTARZA
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY LASÓW

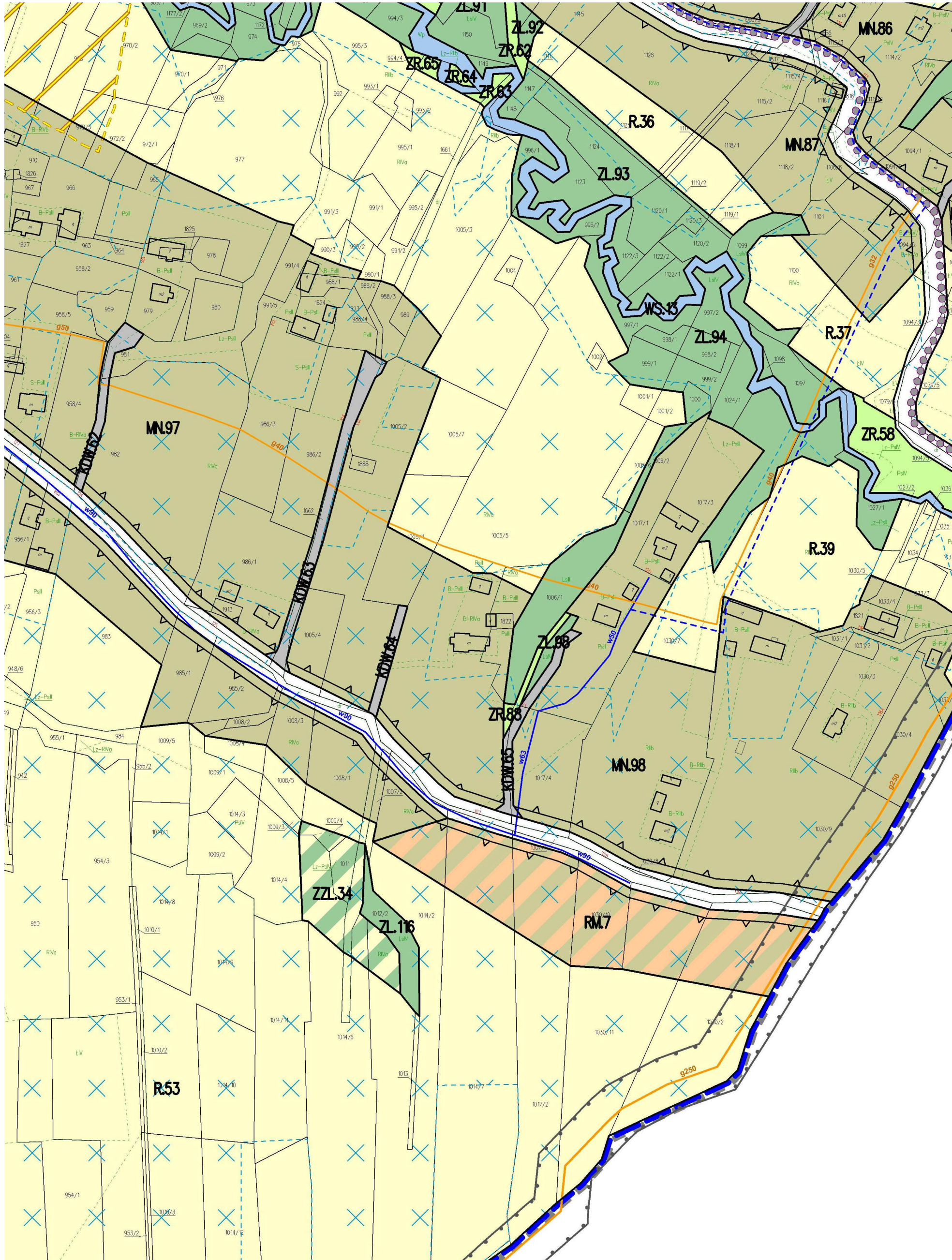
29



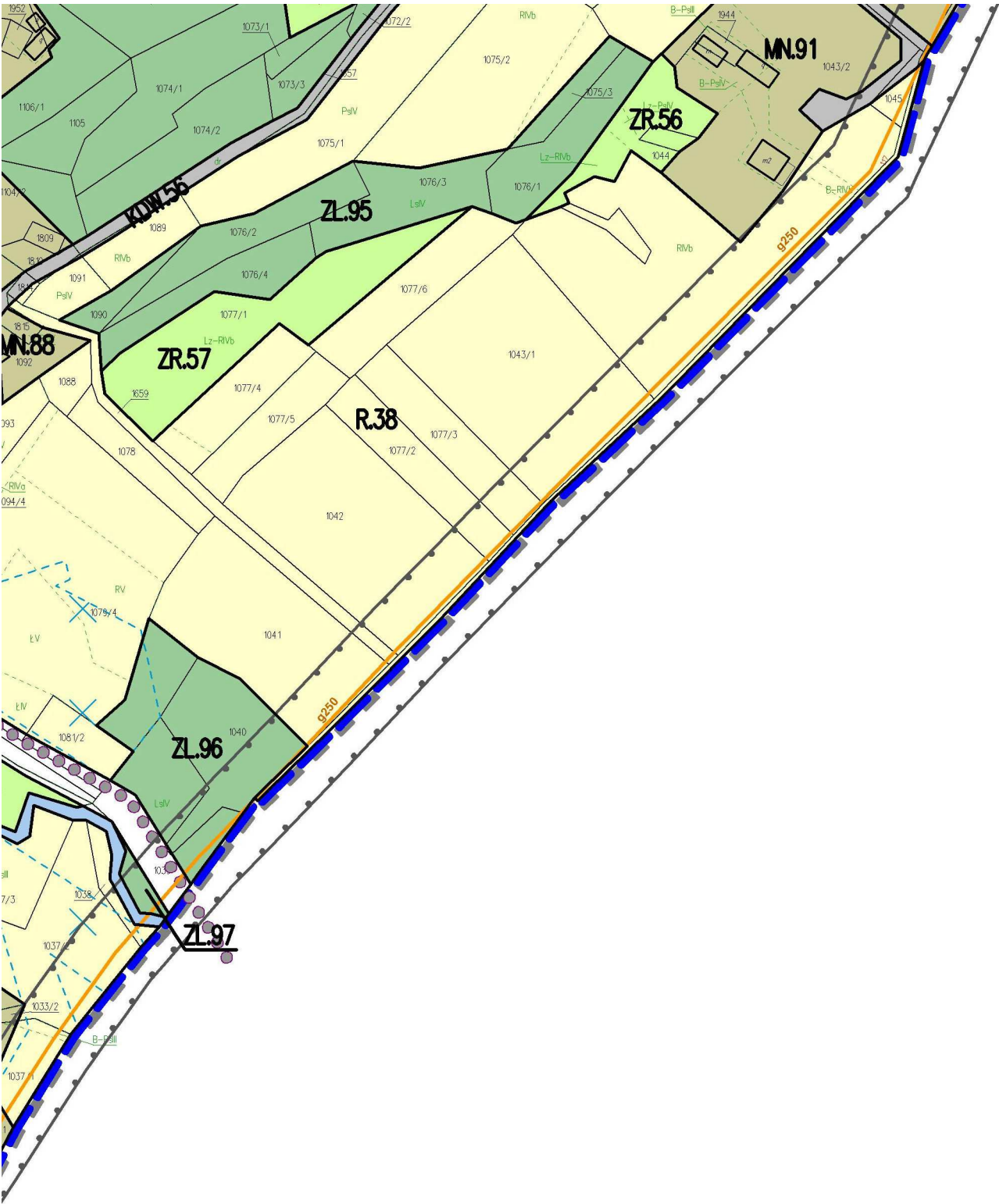
31



33

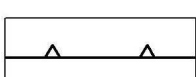
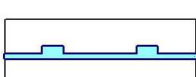
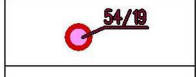
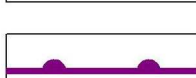
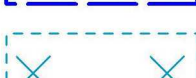
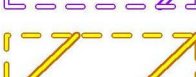


34

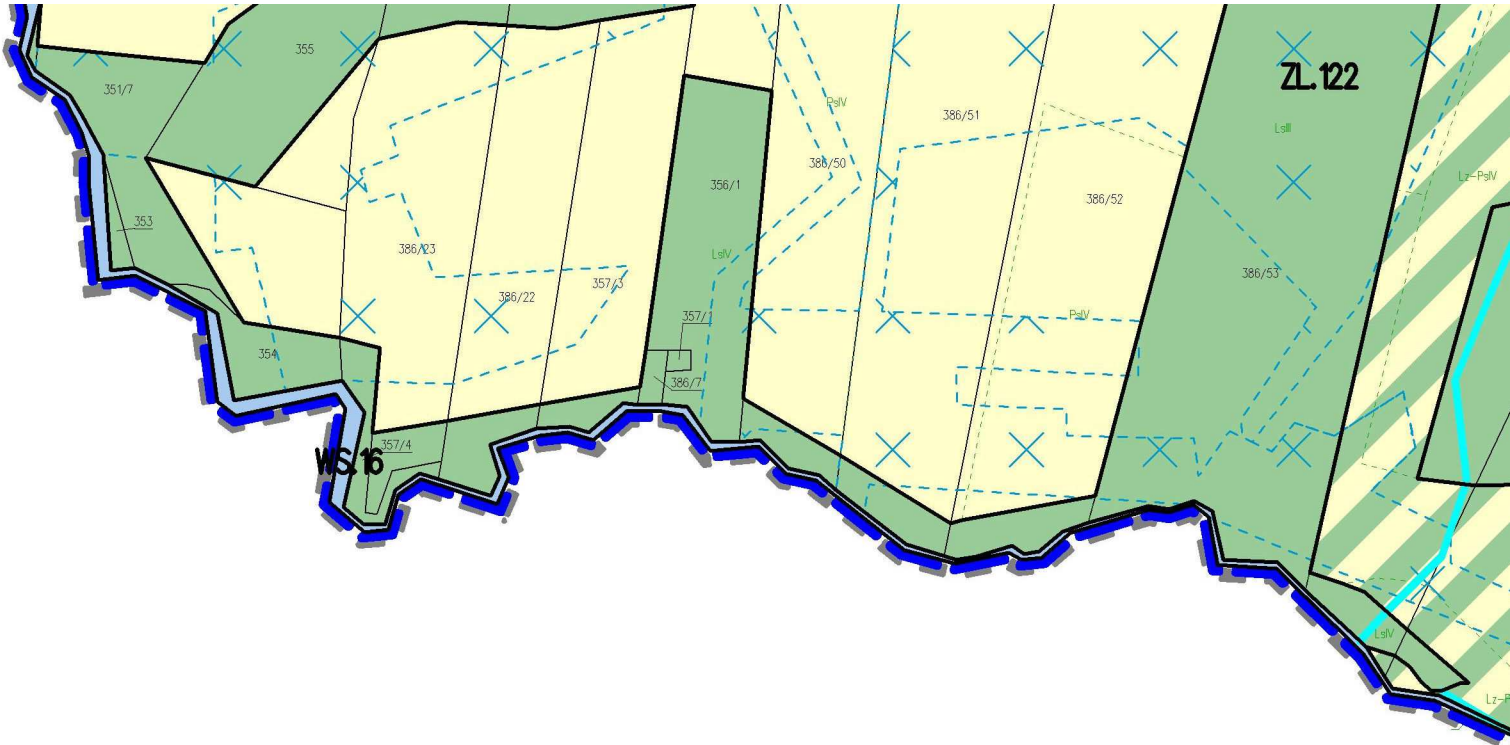


gm. Stryszów

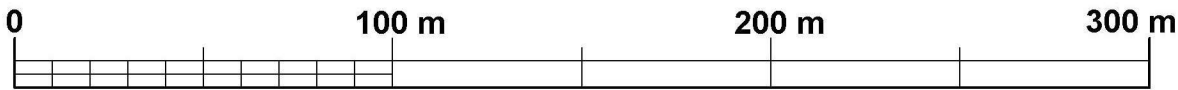
35

	
	TERENY LASÓW POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY ZALESIEŃ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN PARKINGU
	TEREN KOLEI
	STREFA KONSERWATORSKA „C” (OCHRONY EKSPOZYCJI) ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH I KRAJOBRAZU)
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POTOKU KLECZANKA O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI
	GRANICE STREF KONTROLOWANYCH I PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNCZNEJ
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m
	STREFY PRZEKROCZEŃ HAŁASU
	TERENY PODTOPIEŃ
	TERENY ZMELIOROWANE
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFIKZNEGO)

36

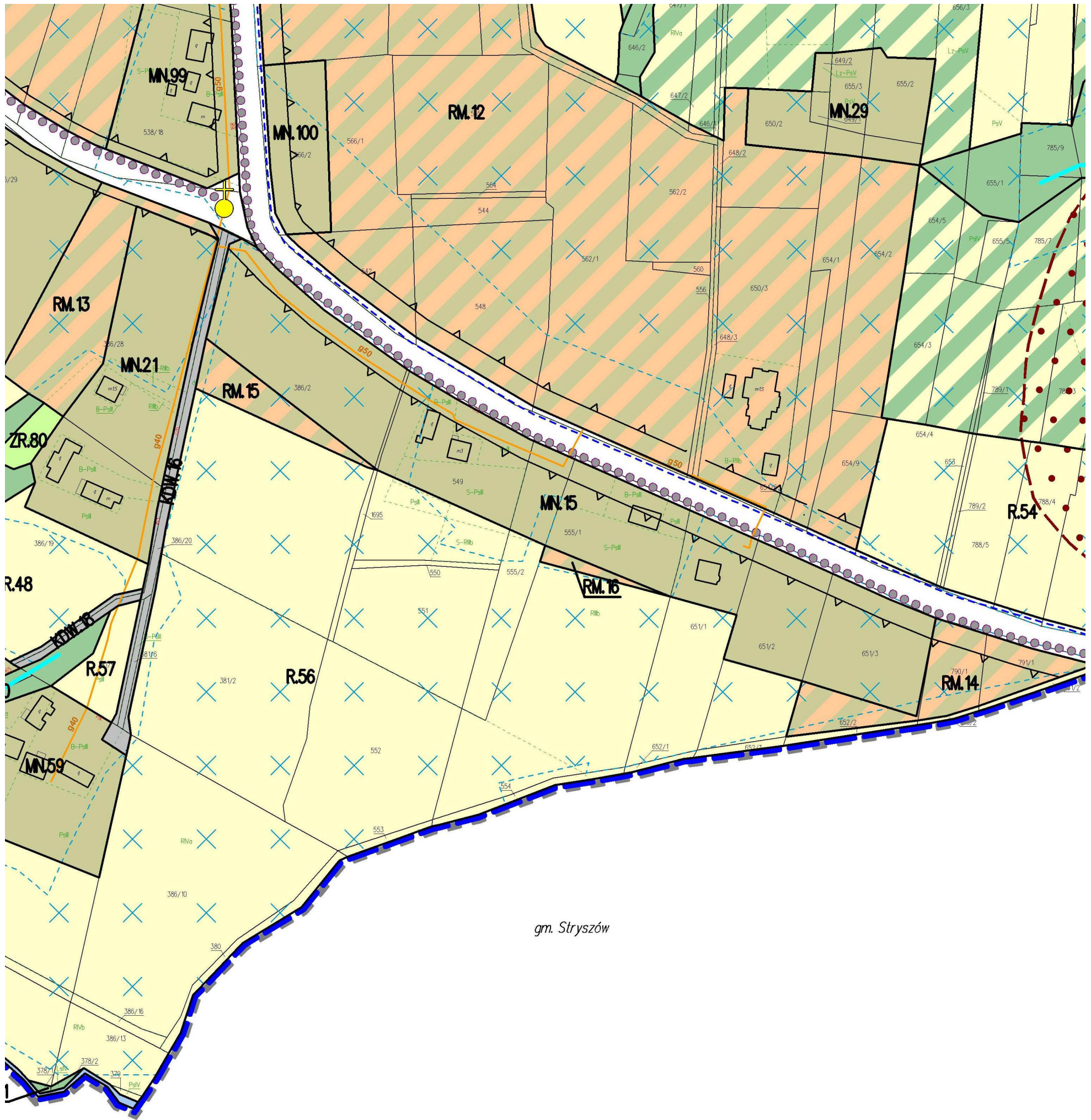


skala 1 : 2000



 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl		
obiekt : BARWAŁD GÓRNY		
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 mgr Maria Mierzwa mgr Arkadiusz Kosiaty	skala 1 : 2000
		Tarnów 2012/2017

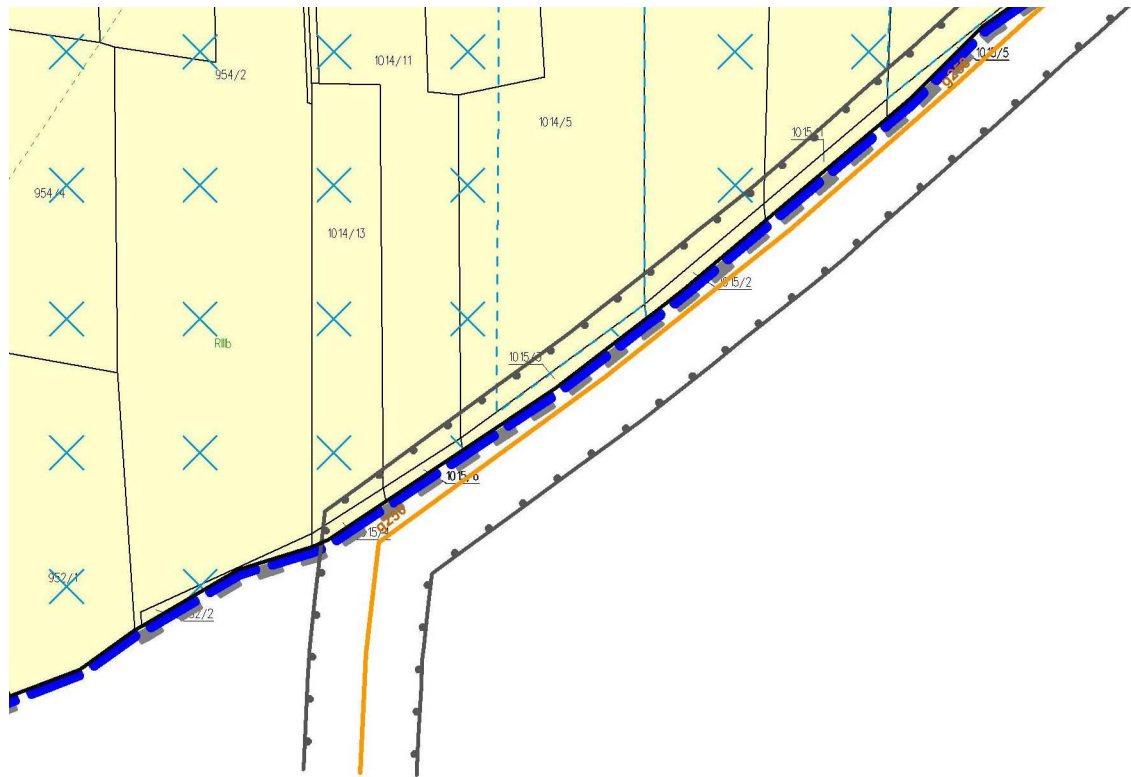
38



gm. Stryszów

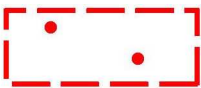
gm. Stryszów

40

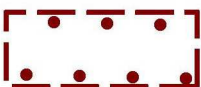


gm. Stryszów

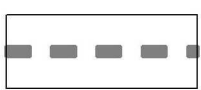
41

- 

OSUWISKA AKTYWNE
(WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
- 

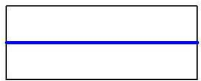
OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE
(WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
- 

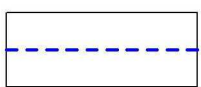
OSUWISKA NIEAKTYWNE
(WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
- 

TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ
- 

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

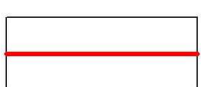
ELEMENTY INFORMACYJNE
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

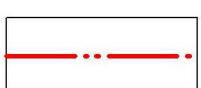
- 

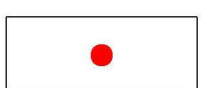
SIEĆ WODOCIĄGOWA
- 

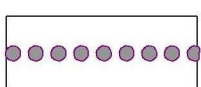
PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- 

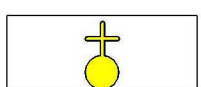
GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
- 

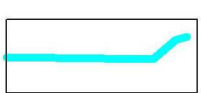
SIEĆ GAZOWA
- 

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 

KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 

STACJE TRANSFORMATOROWE
- 

ŚCIEŻKI ROWEROWE
- 

KRZYŻE, KAPLICZKI
- 

CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/226/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.**

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

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barwałd Górny 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 Barwałd Górny 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 Barwałd Górny na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od 23 września 2016 r. do 21 października 2016 r. (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
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.).								
1/3//	21.08.2014	[...]*	Działka 237/2 w Barwałdzie Średnim – zmiana przeznaczenia z terenów R na teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej i nieuciążliwej działalności gosp. o charakterze usługowym. Natomiast działka 287 (Barwałd Średni) i działka nr 70 (Barwałd Górny) zwiększenie pasa zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowym o dodatkowe 60 metrów.	70	MN.2 KDL.1 R.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na 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.
2/8//	03.09.2014	[...]*	Proszę o interwencję w sprawie, której od kilku lat nie mogę załatwić w reprezentowanym przez Pana Urzędzie Miasta. W Wydziale Architektury i Nieruchomości zostałam wielokrotnie błędnie poinformowana i wprowadzona w błąd, który generował dla mnie niepotrzebnie poniesione koszty.	197/10	ZR.25 KDGP.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona 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 brak zgody GDDKiA na publiczny zajazd na drogę krajową nr 52.

		Dwukrotnie składałam podania o przekształcenie w/w działki rolniczej na przemysłową. Zostałam w w/w referacie poinformowana, że działka nie zostanie przekształcona, ponieważ znajduje się pomiędzy torami kolejowymi, a drogą krajową 52 i nie spełnia norm. Zatrudniłam geodetę i na własny koszt zleciłam pomiary geodezyjne, których wynik był następujący: „<u>Działka częściowo spełnia normy</u>”. Ostatnio powiedziano mi, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie wyraża zgody na przekształcenie działek znajdujących się przy drodze krajowej 52 z powodu tego, że nie będą wydawane pozwolenia na budowę wjazdów. Nadmieniam, że w/w działka posiada <u>legalny wjazd, który znajduje się w dokumentacji GDDKiA</u>. Działka ma 35 arów. Proszę więc o przekształcenie jedynie tej części, która normy spełnia. Kwestia opisu działki i przygotowania do przekształcenia jest zadaniem i obowiązkiem gminy, a nie, jak to powiedziano w kalwaryjskim urzędzie, scedowanie na mnie kolejnych kosztów związanych z indywidualnym przekształceniem. W związku z tym oczekuję rozwiązania sprawy w sposób dla mnie satysfakcjonujący i <u>przesłania kserokopii dokumentów na podstawie których została wydana decyzja o przekształceniu działki</u>. Czekam na pisemną odpowiedź w ustawowo przewidzianym terminie.					
--	--	---	--	--	--	--	--

3/9/I	03.09.2014	[...]*	W związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kalwaria Zebrzydowska zwracam się z prośbą o ujęcie działek nr 1580/3, 1580/5, 1580/7, 1578, 1574/16, 1574/17, 1574/18, 1573/2, 1573/3, 1573/5 położonych w Barwałdzie Górnym w całości pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym. Ponadto ze względu na ograniczenia powierzchni w/w działek drogą krajową i ciekim wodnym z drugiej strony, zwracam się z prośbą o zmianę powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działek.	1580/3 1580/5 1580/7 1578 1574/16 1574/17 1574/18 1573/2 1573/3 1573/5	ZR.ZZ.10 ZL.ZZ.10 U.ZZ.2 2U.2 KDGP.2	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całych działek na tereny budowlane.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całych działek na tereny budowlane.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całych działek na tereny budowlane ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z zakresem uzgodnionym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Uwaga w części dotyczącej powierzchni biologicznie czynnej w terenie 2U.2 została uwzględniona w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Na podstawie Uchwały nr XX/221/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017 r. działka nr 1578 została wyłączona z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4/10/I	12.09.2014	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska wyłożonego do publicznego wglądu wnoszę uwagę do zapisu w planie zagospodarowania dla działki nr 197/10 o powierzchni 35 arów położonej w Barwałdzie Górnym, która w miejscowym planie leży w jednostce „R” na zapis: usługi nieuciążliwe np. warsztat diagnostyczny – mechaniczny, auto-komis, salon meblowy, itd. Działka nr 197/10 położona jest w Barwałdzie Górnym, jest położona między linią kolejową relacji Bielsko-Kraków (od strony północnej) a drogą krajową nr 52 relacji Głogoczów-Bielsko (bezpośrednio przylega do drogi krajowej od południa). Działka ta posiada legalny zjazd na drogę krajową. Nie jest uprawiana rolniczo ze względu na swoje	197/10	ZR.25 KDGP.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium, ochronę gruntów rolnych klasy III, brak zgody GDDKiA na publiczny zjazd na drogę krajową nr 52.

			położenie tj. duże zanieczyszczenie od spalin przejeżdżających samochodów. Obok niej znajdują się dwie działki 198/18 i 194/4, które mają mniejsza powierzchnie, oraz nie posiadają zjazdów a zostały przekształcone. Proszę o ponowne rozpatrzenie mojej uwagi i dokonanie zmiany w w/w projekcie planu zagospodarowania dla działki nr 197/10 położonej w Barwałdzie Górnym.					
5/13/I	25.09.2014	[...]*	Prośba o przekwalifikowanie działki nr 1963/3 z terenów użytków rolnych na teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Cyt: "Prośbę tą motywuje wyjątkowo atrakcyjnym wizualnie położeniem tego miejsca, wytyczona już służebnością drogi na przylegającej (stanowiącej moja własność) działkę nr 1963/2 a także silnym zainteresowaniem oraz planami budowy domu i zamieszkania tego terenu przez moje dzieci.	1963/3	R.10 ZL.20	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów leśnych i 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.
6/14/I	26.09.2014	[...]*	Wnosi o prawidłowe wykazanie w planie zagospodarowania przestrzennego losu działki nr 183/8 Cyt: "Na mapie ewidencyjnej jest źle wykazany użytek rolny. Zaznaczono na mapie pastwiska w miejscu gdzie dz. Nr 183/8 (las) prawidłowo powinna stykać się z dz. Nr 184/39. Natomiast punkt graniczny pomiędzy lasem dz. Nr 183/8, a działką nr 184/21 jest bezprawnie na mapie przesunięty w stosunku do stanu faktycznego w terenie. Na zaznaczonym na mapie (przeze mnie) pomarańczową kredką odcinku jest las i zawsze był las. Mam KW17154 na ten las 0,6350 ha jako współwłasność 1/3 całości.	183/8	ZL.20	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – uwaga dotyczy mapy ewidencyjnej. Podkład mapowy, na którym został sporządzony projekt planu pochodzi z aktualnych zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Wadowicach.

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.).

7/1/II	27.11.2015 Wpływ: 30.11.2015	[...]*	Zwracam się do Wydziału Architektury z wnioskiem o przekształcenie moich działek rolnych nr 1554, 1590/6 i działki nr 1553 położonych w Barwałdzie Górnym na działki o przeznaczeniu przemysłowym . Swój wniosek motywuję tym, iż położone w najbliższym sąsiedztwie parcele nr 1590/5, 1590/4 i parcela nr 1590/3 zostały ujęte jako przemysłowe w projektowanym na najbliższe lata planie zagospodarowania przestrzennego. Działki o numerach 1554, 1590/6 i 1553 spełniają te same standardy, jakimi dysponują parcele sąsiadujące z moimi nieruchomościami, mają identyczny dojazd i uzbrojenie.	1554 1590/6 1553	ZR.14 ZR.ZZ.16 RM.1 RM.ZZ.1 ZR.14 RM.1 ZR.14 ZL.22	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki w większości położone są w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działkach terenu przemysłowego 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.
8/2/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice. 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;” 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.	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. 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. Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim. <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. Przywołane powyżej akty prawne

			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. 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.			odnoszą się do nieruchomości położonych przy drogach publicznych. Konieczność wyznaczenia w planie miejscowym dróg wewnętrznych wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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). W kwestii lokalizacji dróg 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 wyznaczanie 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. 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 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. 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.: <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> Zgodnie z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi 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.
9/3/II	10.12.2015 Wpływ: 10.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 524/19, 524/20, 524/21, 524/17 położonych w miejscowości Barwałd Górny. W projekcie planu działki położone w jednostce 2U.9. Proszę o przekwalifikowanie terenów usługowych na produkcyjne UP. Na działkach zaprojektowany jest budynek produkcyjny o powierzchni 2000m² z pozwoleniem na budowę, powyższa zmiana obniży koszty budowy hali produkcyjnej.	524/19 524/20 524/21 524/17	2U.9 2U.9 ZL.44	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach oznaczonych symbolem MNR - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej związanej z obsługą produkcji rolnej, z możliwością prowadzenia jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej, drobnej wytwórczości i agroturystyki. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działkach terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej 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.
10 /4/II	08.12.2015 Wpływ: 15.12.2015	[...]*	Nie zgadzam się aby działka, której jestem współwłaścicielem wraz z siostrą [...]*, nr 537/6 położona w Barwałdzie Górnym w projektowanym planie zagospodarowania przestrzennego znajdowała się w terenach oznaczonych jako ZZL.27 czyli pod zalesienie. Pragnę zaznaczyć, iż działka w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego leży w terenach rolnych oznaczonych symbolem R i tylko niewielka część znajduje się w terenach leśnych. Informacja z wypisu gruntów jasno określa użytki: - RIIIb na powierzchni 0.7862 ha - LsIV 0.1138 ha. Działka stanowi część gospodarstwa rolnego, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się pola uprawne i nie widzę żadnych przesłanek, aby na terenie mojej działki znalazł się zapis o zalesieniu. Od lat działka jest regularnie utrzymywana i koszona. Gmina działając w ten sposób obniża wartość mojej nieruchomości. Jednocześnie informuję, że ani ja, ani moja siostra nie składaliśmy jakichkolwiek wniosków o przekształcenie mojej działki z rolnej na tereny zalesień.	537/6	ZZL.27 ZL.45	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki na tereny rolnicze.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki na tereny rolnicze.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działki na tereny rolnicze. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w obszarach przeznaczonych pod zalesienia oznaczonych symbolem ZZL. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działkach terenu rolniczego 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. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi na terenie działki dopuszczono możliwość prowadzenia upraw polowych.
11 /5/III	30.12.2015 Wpływ: 30.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 184/41 położonej w miejscowości Barwałd Górny. W projekcie planu działka położona jest w jednostce ZR.13. Część działki nr 184/41 na szer. dz. 184/39 i 184/7 winna być oznaczona symbolem ZL.20 a jest ZR.13	184/41	MN.19 ZR.13 ZL.20 KDL.3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu brak zmian w zakresie przeznaczenia części działki nr 184/41 na szerokości dz. nr 184/39 i 184/7 w stosunku do przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym. Teren lasu ZL.20 wyznaczony w projekcie planu, pokrywa się z konturem klasyfikacyjnym gruntów

								leśnych LsIII. Podkład mapowy, na którym został sporządzony projekt planu pochodzi z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Wadowicach. W projekcie planu tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZR są przeznaczone pod zieleń naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.
12 /8/II	06.01.2016 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Wnoszę o pozostawienie w planie zagospodarowania przestrzennego naszych działek 184/39, 184/40, 184/42, 184/43 jako działki rolne	184/39 184/40 184/42 184/43	MN.19	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu brak zmian w zakresie przeznaczenia działek nr 184/39, 184/40, 184/42, 184/43 w stosunku do przeznaczenia określonego w obowiązującym planie miejscowym.
13 /9/II	06.01.2016 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Wnoszę o poprawienie w planie zagospodarowania przestrzennego źle wykazanego oznaczenia działki nr 183/8 – skrócenia na części działki 183/8 lasu od strony dz 184/20 wykazano pastwiska i oznaczono drogę w lesie dz. 183/8. Tu jest las i zawsze był las. Zaznaczyłam linią na mapie dokąd sięga las na terenie, działka leśna nr 183/8. Tak należy poprawić. Jestem współwłaścicielem i nie wyrażam zgody na....mapy. Nic nie podpisywałam. <i>Do niniejszej uwagi dołączono:</i> -akt notarialny -zawiadomienie z Wydziału Ksiąg Wieczystych -wrys z mapy zasadniczej	183/8	ZL.20	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona - dotyczy mapy ewidencyjnej. Podkład mapowy, na którym został sporządzony projekt planu pochodzi z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Wadowicach. Teren lasu ZL.20 wyznaczony w projekcie planu, pokrywa się z konturem klasyfikacyjnym gruntów leśnych LsIII.

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

12

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XX/226/2017
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 BARWAŁD GÓRNY 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 Barwałd Górny** 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