



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1787

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2017-03-09 15:16:58



UCHWAŁA* NR XX/225/2017 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 23 lutego 2017 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta 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 miasta Kalwaria Zebrzydowska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miasta Kalwaria Zebrzydowska w jego z granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 4055/1, 4055/2, 4039/13, 4039/15, 1091/2, 2078/1, o pow. ok. 545 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 - 45,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) stref konserwatorskich: strefy konserwatorskiej „R” - ochrony rezerwatowej, strefy konserwatorskiej „A” - ścisłej ochrony, stref konserwatorskich „B” i „B1” - otulinowej oraz strefy konserwatorskiej „C” - ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu,
 - f) strefy UNESCO,
 - g) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków,
 - i) stanowisk archeologicznych,

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

- j) terenu zamkniętego kolei,
 - k) granic pasów technicznych i stref kontrolowanych od sieci infrastruktury technicznej,
 - l) pasów izolujących teren cmentarza,
 - m) strefy przekroczeń hałasu,
 - n) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka,
 - o) terenów podtopień,
 - p) terenów zmeliorowanych,
 - q) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
 - r) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$,
 - s) terenów zagrożonych ruchami masowymi,
 - t) osuwisk,
 - u) osi i otwarcie widokowych;
 - v) pomników przyrody.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą ściśle usytuowanie budynków (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) w wyznaczonej linii z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **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.;

- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 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) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wezbrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie oraz zgodnie z wyznaczonym w opracowaniu ekofizjograficznym (sporządzonym do niniejszego planu) terenem wezbrań powodziowych od potoku Żarek w czasie powodzi w 2001 r.;
- 12) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalne linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 16) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

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

- | | |
|-----------|--|
| 1) MW | - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; |
| 2) MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 3) MN.ZZ | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 4) MNU | - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej; |
| 5) MNU.ZZ | - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |

- 6) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 7) **U.ZZ** - teren zabudowy usługowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 8) **UKs** - tereny usług kultu religijnego;
- 9) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **UP** - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 11) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 12) **P.ZZ** - tereny składów i magazynów, położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 13) **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 14) **RU.ZZ** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 15) **R** - tereny rolnicze;
- 16) **ZP** - tereny zieleni urządzonej rezerwatowej;
- 17) **ZC** - tereny cmentarza;
- 18) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 19) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 20) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 21) **ZL** - tereny lasów;
- 22) **ZZL** - tereny zalesień;
- 23) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 24) **PP** - tereny przestrzeni publicznej;
- 25) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 26) **KDG** - teren drogi publicznej klasy G – głównej;
- 27) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 28) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 29) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 30) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 31) **1KDX** - tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne;
- 32) **2KDX** - tereny komunikacji pieszo - jezdnej;
- 33) **KP** - tereny parkingów;
- 34) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
- 35) **IT.ZZ** - tereny infrastruktury technicznej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 36) **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 z drogi krajowej; 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,
 - wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - wydzielenia nowych terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku braku terenu na lokalizację budynku wolnostojącego (w związku z ograniczeniami wynikającymi z istniejących uwarunkowań, np.: szerokości działki, odległość od lasu, cieków, istniejących obiektów itp.), dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granicy bezpośrednio przylegającej do terenów objętych strefą rezerwatową „R” oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej; dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie tych obiektów lub ich części poza frontową częścią działki;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MNU, U, U.ZZ, US, RU, RU.ZZ, UP, P, P.ZZ, MW oraz zieleni izolacyjnej ZI i tablic informacyjnych w terenach zieleni urządzonej ZP z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m mierzonej od poziomu gruntu i średnicy nie większej niż 1 m, z wyłączeniem terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” oraz w terenie przestrzeni publicznej PP;
 - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², a w strefach ochrony konserwatorskiej: „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” w obrysie nie większym niż 1,5 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, przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” - górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
- 6) 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), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953 na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy oraz wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach 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), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953;
 - d) w terenach zieleni ZR, ZL, ZZL, ZR.ZZ, rolniczych R a także w obrębie strefy konserwatorskiej „R” – ochrony rezerwatuowej i w pasie o szerokości 30 m wzdłuż tej strefy, za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 7) 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 MW, MN i MN.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, MNU.ZZ, 2U, 3U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) w granicach strefy przekroczeń hałasu od drogi krajowej nr 52, przy realizacji nowych obiektów mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (np. okna dźwiękochłonne) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:
 - a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
 - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz:
 - a) ochrony doliny potoków Kleczanka i Żarek 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, śródłukowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony pomnika przyrody żywej – lipy drobnolistnej przy ul. Mickiewicza 20, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie strefy ochronnej wokół drzewa o promieniu 10 m, wyłączonej z zainwestowania;
 - 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.

- 5) w terenach produkcyjnych i usługowo - 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;
- 6) 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, UP, KP, IT, IT.ZZ.

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

- 1) ustala się **strefę konserwatorską „R” – ochrony rezerwatowej** pokazaną na rysunku planu, obejmującą teren Zespołu Kulturowo – Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru OO. Bernardynów, Park Pielgrzymkowy objęty decyzją nr rejestru A-388/M, w tym część terenów w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO uznanego za Pomnik Historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 30.10.2000 r., w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochrona wartości kulturowych, opieka nad zabytkami oraz przywracanie ich do jak najlepszego stanu, wraz z otoczeniem;
 - b) ochrona ekspozycji w krajobrazie Zespołu Klasztornego oraz historycznej sylwety miasta Kalwarii Zebrzydowskiej poprzez:
 - utrzymanie i ekspozycję obiektów objętych strefą, o których mowa w pkt 5 i 7,
 - zakaz wprowadzania wszelkich form działalności nie związanych z historyczną funkcją zespołu,
 - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - zakaz wprowadzania nowych ciągów komunikacyjnych,
 - ekspozycję najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. przez oświetlenie),
 - zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolach widokowych obiektów zabytkowych,
 - wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej, w szczególności przysłaniających zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż szlaków pielgrzymkowych,
 - c) ochronę zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
 - d) zachowanie i pielęgnację terenów leśnych;
 - e) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych;
 - f) zakaz wprowadzania tablic i urządzeń reklamowych;
 - g) utrzymanie tradycyjnych nawierzchni dróg, przywrócenie ich do pierwotnego stanu;
 - h) wszelkie działania w obrębie strefy „R”, o których mowa w lit. a-g prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się **strefę konserwatorską „A” – ścisłej ochrony** zabytkowego układu przestrzennego, tj. historycznego układu urbanistycznego staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej objętego decyzją nr rejestru A-858/M - główną przestrzeń publiczną miasta, z dominującym Kościołem Parafialnym Św. Józefa, obejmującą willę przy ul. Krakowskiej 21 (nr rejestru A-148/M) oraz część obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie i ekspozycja obiektów, o których mowa w pkt 5 i 7;
 - b) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 7 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m.in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
 - c) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);

- d) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie ustaleniami szczegółowymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;
 - e) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
 - f) ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.);
 - g) ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie);
 - h) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektów;
 - i) nakaz uporządkowania zieleni wysokiej w otoczeniu rynku w celu wyeksponowania obiektu Kościoła Parafialnego Św. Józefa, szczególnie na osi widokowej ciągu pieszo-jezdnego IKDX.4,
 - j) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych;
 - k) zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu urbanistycznego, w tym układu sieci drożnej i układu działek;
 - l) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów;
 - m) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;
 - n) odzyskanie kulturowego charakteru wnętrza urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni;
 - o) rewitalizacja przestrzeni publicznych takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji (remonty jezdní, budowa i przebudowa chodników, budowa miejsc parkingowych, poprawa oznakowania oraz poprawa urządzeń zabezpieczających, wyposażenie w elementy małej architektury);
 - p) zakaz przesłaniania obiektów zabytkowych, umieszczania na nich tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z ich funkcją;
 - q) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połączy dachowej;
 - r) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-q prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.
- 3) ustala się **strefy konserwatorskie „B” i „B1” – otulinowe: „B1”** - obejmującą tereny przylegające do obszarów objętych strefami konserwatorskimi „R” i „A”, w tym dworek Wojciecha Weissa (nr rejestru A-859/M), oraz **„B”** – obejmującą część układu urbanistycznego staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej objętego decyzją nr rejestru A-858/M i część obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, pokazane na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;
 - b) prowadzenie działań na obiektach, o których mowa w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 7 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m.in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
 - d) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
 - e) zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej, w tym układu sieci drożnej;
 - f) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu;

- g) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów;
 - h) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;
 - i) zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów obiektów i zagospodarowania terenów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie;
 - j) utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej w tyle (za podwórzem gospodarczym) oraz ogrodów na zapleczu działki;
 - k) rewitalizacja przestrzeni publicznych takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji (remonty jezdni, budowa i przebudowa chodników, budowa miejsc parkingowych, poprawa oznakowania oraz poprawa urządzeń zabezpieczających, wyposażenie w elementy małej architektury);
 - l) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połąci dachowej;
 - m) wszelkie działania w obrębie strefy, o których mowa w lit. a-l prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.
- 4) 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 5, 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: dworców kolejowych i placów przydworcowych, 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;
- 5) 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.	1/19	A-858/M i A-388/M	Kościół klasztorny OO. Bernardynów p.w. MBA	ul. Bernardyńska 46
2.	2/19		Budynek klasztorny OO. Bernardynów	ul. Bernardyńska 46
3.	3/19		Gospodarcze budynki klasztorne	ul. Bernardyńska 46
4.	4/19		Mur obronny z krużgankami i kaplicami	ul. Bernardyńska 46
5.	8/19		Plac Rajski	ul. Bernardyńska 46
6.	9/19		Plac Pielgrzymkowy	ul. Bernardyńska 46
7.	11/19		Oficyna dawnego pałacu Czartoryskich	ul. Bernardyńska 25
8.	12/19		Obelisk Konfederatów	ul. Bernardyńska 46
9.	13/19		Cmentarz wojenny z I wojny światowej	ul. Lanckorońska, Kościuszki
10.	14/19		Kapliczka przydrożna Św. Nepomucena	ul. Kościuszki
11.	15/19		Kaplica Św. Rafała Archanioła	na Placu Pielgrzymkowym
12.	16/19		Kaplica Umieszczenia Tronu Matki Bożej	na szlaku pielgrzymkowym, odcinek wzdłuż ul. Kościuszki

13.	17/19		Kaplica Weselących się Patriarchów	na szlaku pielgrzymkowym, odcinek wzdłuż ul. Lanckorońskiej
14.	18/19		Kaplica Apostołów Triumfujących	na szlaku pielgrzymkowym
15.	143/19		Dom	ul. Bernardyńska 38
16.	144/19		Dom	ul. Bernardyńska 40
17.	145/19		Dom	ul. Bernardyńska 42
18.	146/19		Dom	ul. Bernardyńska 44
19.	138/19	A-858/M	Dom	ul. Bernardyńska 13
20.	139/19		Dom	ul. Bernardyńska 15
21.	140/19		Dom	ul. Bernardyńska 16
22.	141/19		Dom	ul. Bernardyńska 19
23.	142/19		Dom	ul. Bernardyńska 20
24.	162/19		Dom	ul. Klasztorna 4
25.	187/19		Dom	Rynek 4
26.	188/19		Kamienica	Rynek 5
27.	189/19		Kamienica	Rynek 14
28.	190/19		Kamienica	Rynek 17
29.	191/19		Kamienica	Rynek 26
30.	192/19		Kamienica	Rynek 35
31.	195/19		Kamienica	Rynek/ ul. Jagiellońska 2
32.	170/19	A-148/M	Willa	ul. Krakowska 21
33.	171/19	A-859/M	Willa Weissów wraz z ogrodem	

6) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) obejmuje się ochroną obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Adres
1.	136/19	Kościół Parafialny p.w. Św. Józefa	Rynek 26
2.	147/19	Dworzec Kolejowy	ul. Dworcowa 2
3.	148/19	Dworzec Kolejowy	ul. Dworcowa 3
4.	149/19	Figura Św. Floriana	ul. Św. Floriana /ul. Jagiellońska 54
5.	150/19	Kapliczka słupowa	ul. Św. Floriana /Długa
6.	151/19	Dom	ul. Św. Floriana 1
7.	152/19	Dom	ul. Św. Floriana 55
8.	153/19	Kapliczka słupowa NMP	ul. Jagiellońska
9.	154/19	Dom	ul. Jagiellońska 1
10.	155/19	Dom	ul. Jagiellońska 4
11.	156/19	Dom	ul. Jagiellońska 5
12.	157/19	Dom	ul. Jagiellońska 48
13.	158/19	Dom	ul. Jagiellońska 52
14.	159/19	Dom	ul. Klasztorna 1
15.	160/19	Dom	ul. Kolejowa 24
16.	161/19	Dom	ul. Kolejowa 30
17.	163/19	Kamienica	ul. Jagiellońska 42
18.	164/19	Dom	ul. Kościuszki 9
19.	165/19	Dom	ul. Kościuszki 15
20.	166/19	Dom	ul. Kościuszki 23
21.	167/19	Dom	ul. Krakowska 8
22.	168/19	Kamienica	ul. Krakowska 15
23.	173/19	Dom	ul. 3-go Maja 2
24.	174/19	Kamienica	ul. 3-go Maja 7
25.	175/19	Dom	ul. 3-go Maja 9
26.	176/19	Dom	ul. 3-go Maja 15
27.	177/19	Dom	ul. 3-go Maja 18
28.	178/19	Dom	ul. 3-go Maja 33

29.	179/19	Dom	ul. 3-go Maja 38
30.	180/19	Dom	ul. 3-go Maja 46
31.	181/19	Szkoła	ul. Mickiewicza 9
32.	182/19	Dom	ul. Mickiewicza 12
33.	183/19	Willa	ul. Mickiewicza 23
34.	184/19	Dom	ul. Mickiewicza 30
35.	185/19	Dom	ul. Rólki 3
36.	186/19	Dom	ul. Rólki 12
37.	193/19	Dawna Synagoga	ul. Sądowa 2a
38.	194/19	Dom	ul. Stolarska 4
39.	245/19	Kapliczka domkowa	ul. Batalionów Chłopskich/ul. Mickiewicza
30.	246/19	Willa „Łojkówka”	ul. Jagiellońska 62
41.	244/19	Dom	ul. Jagiellońska 14

8) 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:

- wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;
- dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
- 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;
- zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją; dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;
- zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;
- dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego.

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

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	106-54	3	śląd osadnictwa	epoka kamienia
2.		4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	k. prapolska, średniowiecze XIII-XIV w.
3.		6	śląd osadnictwa	średniowiecze XIII-XIV w.
4.		7	śląd osadnictwa	epoka kamienia
5.	106-53	8	śląd osadnictwa	epoka kamienia

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

11) dla zabytkowego cmentarza posiadającego kartę cmentarza nr 21 – działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) w obszarze cmentarzy – obowiązek zachowania: układu kompozycyjnego, w tym głównych alei i ukształtowania zieleni, cennych nagrobków i form małej architektury.

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

- nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy dokonywaniu podziałów ustala się:
 - minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i U – 700 m²,

b) minimalną szerokość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 10 m,
- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i U – 16 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 i obowiązujące linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych: KDGP, KDG, 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, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym 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;
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 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 budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania 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 lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie w jezdni w liniach rozgraniczających dróg klas L i D.
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 35 - 45° w obszarze stref konserwatorskich „A”, „B” i „B1” dla obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych;
 - 20 - 45° w pozostałych terenach dla obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - 15 - 35° dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i produkcyjnych oraz dla obiektów garażowych i gospodarczych;
 - na całym obszarze planu dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20 - 70°;
 - na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
 - poza strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „B1”, dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji;
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów lokalizowanych przy granicy działki oraz gospodarczych i garażowych wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki.
- b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. W terenach oznaczonych symbolami P i UP 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 obiektów** – w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;
- e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przeseł 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:
 - a) place publiczne w ramach terenów przestrzeni publicznej PP;
 - b) zespoły obiektów usług publicznych;
 - c) zespoły 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) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki o wysokim standardzie estetycznym i wykonanych z dobrej jakości materiałów oraz toalet publicznych;
 - c) 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, terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz obszarów 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 oraz zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu § 6 ust.3 pkt 10 i § 26 ust.4;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku:
 - a) konieczności poprawy topografii 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:

- 2KDGP.1 i 2KDGP.2 – fragmenty projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 1KDGP – fragment drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP – szerokość w liniach rozgraniczających 30 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- KDZ.1 – droga powiatowa 1797K ul. Kolejowa klasy G – szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
- KDZ.1 i KDZ.2 – fragmenty drogi wojewódzkiej nr 953 ul. Mickiewicza klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem od terenu Rynku do terenu KP.3 wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
- KDZ.3 – fragment drogi powiatowej 1782K Kalwaria - Brzeźnica klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- KDZ.4 – fragment drogi powiatowej 1798K ul. Dworcowa klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniem według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
- KDZ.5 – droga powiatowa 1796K Al. Jana Pawła II klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniem wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
- KDZ.6 i 1KDX.4 – fragment drogi powiatowej 1730K Kalwaria (ul. Kościuszki) - Zakrzów klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
- pozostałe drogi oznaczone symbolami KDL – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających wynikająca z istniejącego zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

c) układ wspomagający:

- KDD.3, KDD.4, KDD.8, KDD.9, KDD.16, KDD.36, KDD.43 - projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- pozostałe drogi oznaczone symbolami KDD - istniejące gminne drogi dojazdowe klasy D - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem wynikającymi z istniejącego zainwestowania 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”, drogę wojewódzką nr 953 ul. Mickiewicza utrzymuje się jako ulicę zbiorczą klasy Z na odcinku od rynku do węzła komunikacyjnego z projektowaną drogą BDI;

3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo – jezdnej, 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 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 953 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i zjazdów z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi krajowej i wojewódzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla dróg wewnętrznych posiadających zjazd na drogę publiczną oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi z wewnętrznej na publiczną przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tyczyć 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;
- 7) w terenach dróg oraz terenach komunikacji publicznej 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;
- 8) 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;
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z magistrali wodociagowych $\varnothing 315$ biegnącej wzdłuż ul. Jagiellońskiej, 3-go Maja, Klasztornej, $\varnothing 200$ biegnącej wzdłuż ul. Krakowskiej, $\varnothing 150$ biegnących wzdłuż ul. Św. Floriana, Mickiewicza, Al. Jana Pawła, Broniewskiego i $\varnothing 160$ biegnącej w ul. Konopnickiej poprzez przyłącza;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
 - d) utrzymuje się zaopatrzenie klasztoru i seminarium OO. Bernardynów z własnego ujęcia wód powierzchniowych;
 - e) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej ustala się:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;

- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem istniejącymi i planowanymi sieciami kanalizacji rozdzielczej do kolektorów ks400 biegnących wzdłuż ul. Mickiewicza, wzdłuż terenów kolejowych, ks 300 wzdłuż ul. Kolejowej, ks300 i ks 200 wzdłuż ul. Stolarskiej poprzez przyłącza;
 - c) przy realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
 - d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami P, UP i U przed wprowadzaniem do kanalizacji zbiorczej, winny być podczyszczane;
 - e) w przypadku realizacji zabudowy w terenie, gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej. Dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów położonych w granicach aglomeracji Kalwaria Zebrzydowska, wyznaczonej Uchwałą Nr LVI/904/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014r.;
 - f) dla terenów UKs.3 i UKs.4 dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przyklasztornej oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez istniejący zbiorczy system kanalizacji – do kolektorów kd600 biegnącego w ul. Kolejowej, kd400 i kd300 biegnących wzdłuż ul. Broniewskiego, Mickiewicza, kd400 biegnącego wzdłuż Al. Jana Pawła II;
 - b) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej gdzie nie ma kanalizacji deszczowej do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;
 - d) dla pozostałych terenów gdzie nie ma kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych do czasu jej budowy, rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych i z dopuszczeniem urządzeń małej retencji, realizowanych na działce budowlanej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi BDI - do planowanych zbiorników kompensacyjnych w terenie 2KDGP.6;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącym systemem gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 220$ ze stacji redukcyjnej w Kalwarii Zebrzydowskiej;
 - b) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200, \varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka oraz sieci gazowej dystrybucyjnej;
 - c) 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 w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła, itp.;

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 cieku;
 - b) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;
 - c) zachować od linii brzegu cieku 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 dojzdem;
 - 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 położnych 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 wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW.1 - MW.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) usługi komercyjne z ograniczeniem do 30% powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty garażowe;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 6) ogólnodostępne parkingi;
- 7) 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 – 2,0;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4 i 5 – 3 m;
 - d) obiektów garażowych – do 5 m;
 - 4) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.116**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) zieleń izolacyjną oraz urządzenia służące ochronie akustycznej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.2, MN.5, MN.17, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.40,

MN.48, MN.49, MN.53, MN.54 przylegających do terenu kolei, minimalizujące 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:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN.39, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58, MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68 – 60%;
- b) dla pozostałych terenów – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN.39, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58, MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68 – 1,2;
 - dla pozostałych terenów – 0,8;
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) mieszkalnych – do 10 m;
- b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9 – do 10 m;
- d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;
- e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;

4) dla terenów oznaczonych symbolami MN.39, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58, MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68 zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów minimum 40%;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:

- a) mieszkalnych i usługowych wolnostojących – 20 m;
- b) mieszkalnych bliźniaczych i usługowych, szerokość jednego segmentu – 16 m;
- c) mieszkalnych i usługowych szeregowych, szerokość jednego segmentu – 14 m;
- d) pozostałych – 10 m;

6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
- c) dla zabudowy szeregowej – 400 m²;

7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- c) dla zabudowy szeregowej – 10 m;

8) w terenach oznaczonych symbolami MN.78, MN.79, MN.80, MN.81, MN.82, MN.83:

- a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;
- b) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej równolegle do kierunku drogi;
- c) zakaz stosowania dachów uskokowych;
- d) obowiązek stosowania pokrycia dachów z dachówek lub blachy o fakturze dachówek;

9) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²;

10) w terenie MN.75 obejmującej fragment aktywnego osuwiska dopuszcza się realizację zabudowy przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.ZZ.1 - MN.ZZ.4, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) 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;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu:
 - a) mieszkalnych wolnostojących – 16 m;
 - b) mieszkalnych bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 10 m;
 - c) pozostałych – 6 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 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. 1,2 m;

9) obiekty gospodarcze i garaże 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.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1 - MNU.24**, 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 za wyjątkiem terenu MNU.19;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleni urządzonej;
- 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:

- a) dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 – 80%;
- b) dla pozostałych terenów – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 – 2,2; dla pozostałych terenów 1,8;
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m, za wyjątkiem działek o nr ewid. 5100 i 5106 położonych w terenach MNU.19 i MNU.23, dla których ustala się wysokość tych obiektów do 10 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 obiektu – 35 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;

6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;

7) dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów minimum 20%;

8) w terenach MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16 i MNU.17 obowiązek realizacji lokali usługowych w parterach obiektów;

9) w terenach MNU.10, MNU.11, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19 i MNU.23 przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej równolegle do kierunku drogi;

10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów MNU.11, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 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) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;
- 7) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m;
- 8) 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.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U.1 - 1U.8, 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) usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii;
- 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 dla terenów 1U.1 i 1U.2 – 90%; dla pozostałych terenów – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: dla terenów 1U.1 i 1U.2 – 2,7; dla pozostałych terenów – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) usługowych – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) dla terenów 1U.1 i 1U.2 zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów minimum 20%;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100 m;
 - 6) w terenach 1U.1, 1U.2 i 1U.7 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.34**, 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 budynku wolnostojącym;
- 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:
 - a) dla terenów 2U.23 i 2U.33 – 80%;
 - b) dla pozostałych terenów – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: dla terenów 2U.23 i 2U.33 – 2,2; dla pozostałych terenów – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - b) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
 - d) dla pozostałych budynków – do 12 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dla terenów 2U.23 i 2U.33 zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów 20%;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m;
 - 8) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 9) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2U.30 – z drogi KDL.16 i KDD.16;
 - b) 2U.31 – z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu w miejscowości Brody po przebudowie skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 52 do parametrów umożliwiających bezkolizyjną obsługę zwiększonego ruchu komunikacyjnego;
 - c) 2U.15 – z drogi KDD.28;
 - d) 2U.10 – z drogi KDD.43;
 - e) 2U.6 – z drogi KDD.6;
 - f) 2U.7 – z drogi KDD.5 i KDD.4 od strony drogi KDD.5 zakończonej placem do zawracania;
 - 11) w terenach 2U.23 i 2U.33 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi zdrowia, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego.

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

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;
- 2) usługi handlu i gastronomii;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
- 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym 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 budynków:
 - a) dla obiektów usługowych – 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 – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę dojazdową KDD.3 z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu w miejscowości Brody, po przebudowie skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 52 do parametrów umożliwiających bezkolizyjną obsługę zwiększonego ruchu komunikacyjnego.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) usługowych – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 25 m;
- 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UKs.1 - UKs.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sakralne.

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;
- 2) obowiązek uporządkowania zieleni wysokiej w otoczeniu terenu UKs.2 w celu odsłonięcia obiektu kościoła;
- 3) w terenie UKs.2 zakaz realizacji nowych miejsc postojowych i parkingów, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących miejsc postojowych i parkingów.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.1 - US.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne.

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

- 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;
- 2) hotel z częścią gastronomiczną w terenie US.2;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzona;
- 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 – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) sportowych – do 15 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 18 m;
 - b) obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 12 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP.1 - UP.12**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;
- 2) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 3) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);
- 4) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, zakłady kamieniarskie;
- 5) obiekty gospodarcze i garaże;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) zieleń urządzoną;
- 9) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,8;
- b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) określonych w ust.1 – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 5 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 6 i 7 – do 3 m;
 - d) dla pozostałych – do 10 m;
- 4) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60 m;
- 6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 7) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1 - P.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 2) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej w terenie P.4 na zasadach określonych w § 6 ust. 3;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) 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) określonych w ust.1 – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – do 3 m;
 - c) dla pozostałych – do 10 m;
- 4) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny składów i magazynów, położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.ZZ.1 - P.ZZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod składy i magazyny.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2;
 - b) minimalny – 0,01 z wyłączeniem placów składowych;
- 3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
- 4) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 25 m;
- 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RU.1 - RU.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące produkcji ogrodniczej.

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

- 1) zaplecze techniczne, magazynowe, usługowe, socjalne i biurowe;
- 2) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej na zasadach określonych w § 6 ust. 3;
- 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 – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 35 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RU.ZZ.1** i **RU.ZZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące produkcji ogrodniczej.

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

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) dojazdów i dojść.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
- 4) zachować minimum 85% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 35 m;
- 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.16**, 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;
- 5) tymczasowe miejsca postojowe w terenie R.11 w okresie świąt lub innych imprez okolicznościowych.

3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP.1 - 1ZP.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zieleni parkową w obrębie Zespołu Kulturowo – Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru OO. Bernardynów.

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

- 1) małą architekturę (kapliczki, altany, rzeźby itp.);
- 2) ciągi pieszo - jezdne;
- 3) dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie terenu MN.75 oraz istniejących terenów zabudowanych w miejscowości Bugaj za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych 2KDX.1 i 2KDX.2.

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

- 1) wysokość obiektów małej architektury – do 3 m;
- 2) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;

- 3) możliwość realizacji nawierzchni ciągów drózkowych jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej, z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie;
- 5) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami drózek z gatunków roślin zimozielonych, niwelującej niekorzystne elementy w krajobrazie kulturowym.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP.1 - 2ZP.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną miejską zielenią parkową.

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

- 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
- 3) kładki pieszo - jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 4) ciągi pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe;
- 5) parkingi czasowe w terenach 2ZP.5, 2ZP.6, 2ZP.7;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

- 1) wysokość obiektów – do 3 m;
- 2) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia);
- 4) obowiązek ochrony otwarcia widokowych na Klasztor OO. Bernardynów w terenach 2ZP.5, 2ZP.6, poprzez nie wprowadzanie zabudowy, zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających typu tablice i urządzenia reklamowe, elementy infrastruktury technicznej, itp.;
- 5) obowiązek realizacji pasów zieleni gatunków zimozielonych o maksymalnej wysokości wzrostu do 1,5 m wzdłuż terenów MN.79, MN.78, MN.37.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC.1 - ZC.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

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

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
- 3) zielenią urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,001;
- 4) ochrona istniejącego starodrzewia;

- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI.1 - ZI.26**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną wysoką i niską od dróg i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, pomniki, itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) parkingi zielone;
- 5) uprawy rolne w terenie ZI.21.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.70**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zielenią naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

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

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W terenie ZR.56 na obszarze aktywnego osuwiska dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.ZZ.1 - 1.ZR.ZZ.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową i obudowę biologiczną potoku Żarek.

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

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.ZZ.1 - 2.ZR.ZZ.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową i obudowę biologiczną potoku Kleczanka.

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

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

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

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.37**, obejmujące grunty leśne.

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

- 1) ciągi piesze i szlaki turystyczne wzdłuż dróg leśnych;
- 2) urządzenia turystyczne.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.4**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

- 1) ciągi piesze i szlaki turystyczne wzdłuż dróg leśnych;
- 2) urządzenia turystyczne;
- 3) 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 realizacji zabudowy.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.11**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem:

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

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

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny przestrzeni publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PP.1 i PP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod plac publiczny - Rynek.

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

- 1) sezonowe ogródki kawiarniane;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury (ławki, lampy, altany);

- 4) budowę przejścia podziemnego lub kładki pieszej nad drogą KDG.1;
- 5) przenośne obiekty handlowo-usługowe, rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki itp.;
- 6) parkingi i miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia);
- 2) dopuszczone obiekty, o których mowa w ust.2 pkt 5 realizować wyłącznie w okresie świąt, imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 3) urządzenie placów w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania przestrzeni;
- 4) uporządkowanie zieleni wysokiej w celu odsłonięcia Kościoła Św. Józefa;
- 5) dopuszczenie rozbiórki istniejących obiektów handlowych;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDGP.1** i **1KDGP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główne ruchu przyspieszonego).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się budowę przejścia podziemnego lub kładki pieszej nad drogą 1KDG.1 łączącej przestrzeń publiczną w obszarze Rynku.

3. 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.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 30 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej** klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDGP.1-2KDGP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej - drogi publicznej klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) oraz tereny oznaczone symbolami **2KDGP.3-2KDGP.5** i **2KDGP.7** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny związane z obsługą drogi BDI a także teren oznaczony symbolem **2KDGP.6** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia odwadniające drogę BDI.

2. Szerokość pasa drogowego liniach rozgraniczających terenów 2KDGP.1 i 2KDGP.2 – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy G, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę powiatową nr 1797K klasy G .

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

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

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – wynikająca z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi wojewódzkiej nr 953 oraz **KDZ.3 - KDZ.6** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi powiatowe nr 1782K, 1796K, 1798K i 1730K.

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) KDZ.1 – 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDZ.2 – 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami od terenu rynku do terenu parkingu KP.3 wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDZ.3, KDZ.4 – 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania oraz według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) KDZ.5 i KDZ.6 - wynikająca z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.17**, 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 – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.43**, 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, placów do zawracania oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.108**, 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. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.

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

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX.1 - 1KDX.8** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo – jezdne, w tym ciąg drogi powiatowej nr K 1730 Kalwaria – Zakrzów w terenie 1KDX.4.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) ciągi piesze, place;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) miejsca postojowe.

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

4. W terenie 1KDX.4 obowiązuje ochrona osi widokowej na Kościół Św. Józefa położony w terenie UKs.2 poprzez nie wprowadzanie wzdłuż drogi zieleni wysokiej.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

6. Szerokość terenów komunikacji pieszo - jezdnej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-jezdnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDX.1, 2KDX.2 i 2KDX.3** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne (dróżki kalwaryjskie) z dopuszczeniem wyłącznie ruchu samochodów uprzywilejowanych obsługi technicznej oraz właścicieli posesji przyległych do ciągów.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) podziemną infrastrukturę techniczną.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się zjazdy do istniejących działek budowlanych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 możliwość realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej, rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej, z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 2) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych.

6. Szerokość terenów komunikacji pieszo - jezdnej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1 - KP.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod miejskie parkingi i przystanki komunikacji samochodowej.

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

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej w terenach KP.2 i KP.4;
- 2) w terenie KP.3 – obiekty usług komercyjnych połączonych z funkcją przystanku autobusowego;
- 3) obiekty garażowe w terenie KP.1;
- 4) wielopoziomowe parkingi podziemne w terenie KP.5;
- 5) zieleni urządzoną;
- 6) obiekty małej architektury.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% w terenie KP.1; 15% dla pozostałych terenów;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,5 w terenie KP.1; 0,3 dla pozostałych terenów;
- b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 – do 5 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m poniżej poziomu terenu wyznaczonego przez drogę IKDGP.1;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 6 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m; dla parkingu podziemnego nie ustala się.

4. W terenie KP.5 obowiązuje ochrona otwarcia widokowego na Klasztoru OO. Bernardynów poprzez zakaz wprowadzania zabudowy ponad poziom terenu wyznaczonego przez drogę IKDGP.1, zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających typu: tablice i urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, itp.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **IT.1 - IT.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 – do 6 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10 m;
- 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **IT.ZZ.1** i **IT.ZZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 43 ust. 3 niniejszej uchwały.

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

§ 45. 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 określone na rysunku planu;
- 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 – 0,1,
 - 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.

§ 46. 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 MW, MN, MN.ZZ, MNU, MNU.ZZ, U, UKs, US, U.ZZ, UP, P, P.ZZ, RU, RU.ZZ, KP – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

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

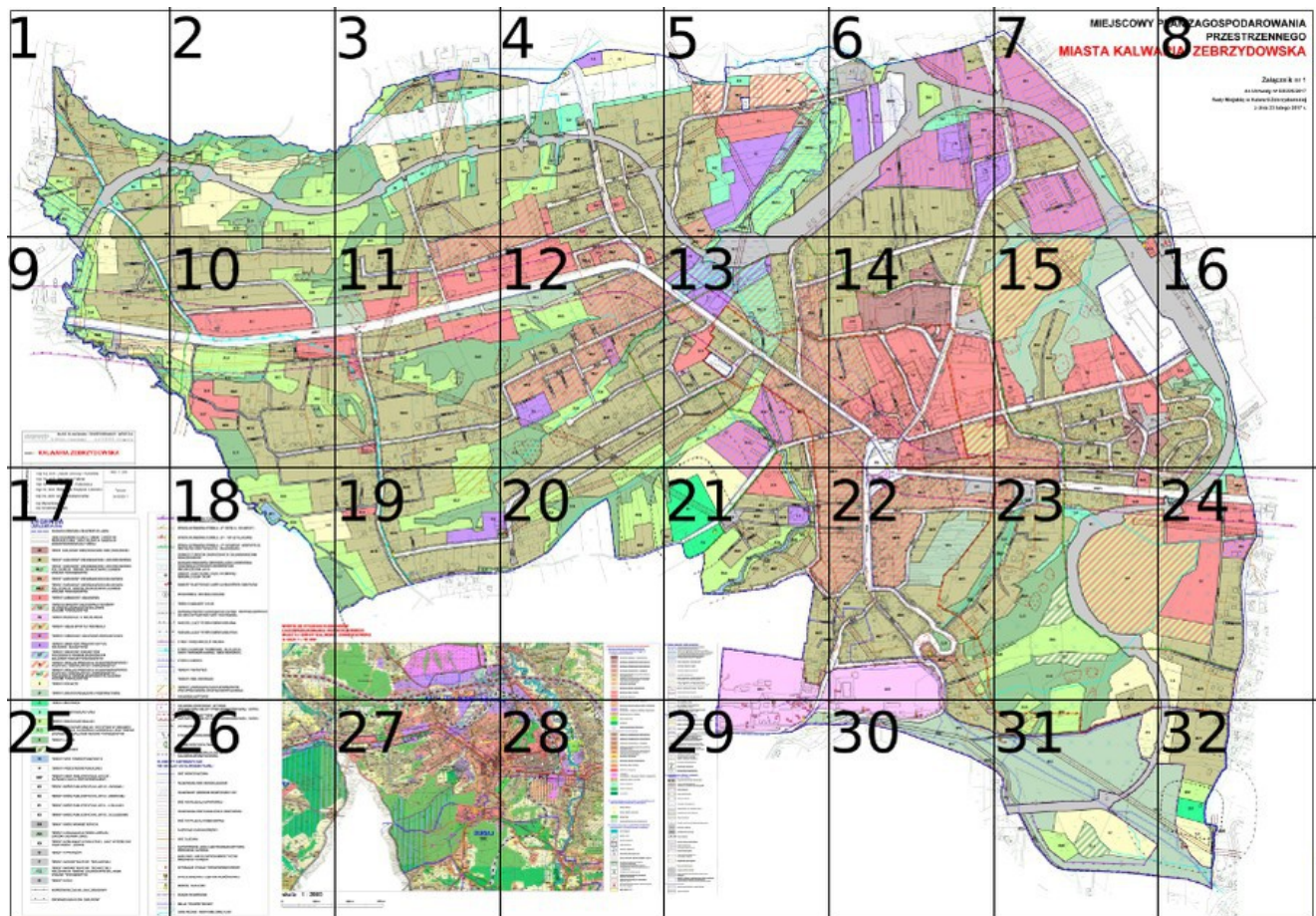
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
Marcin Krawczyński

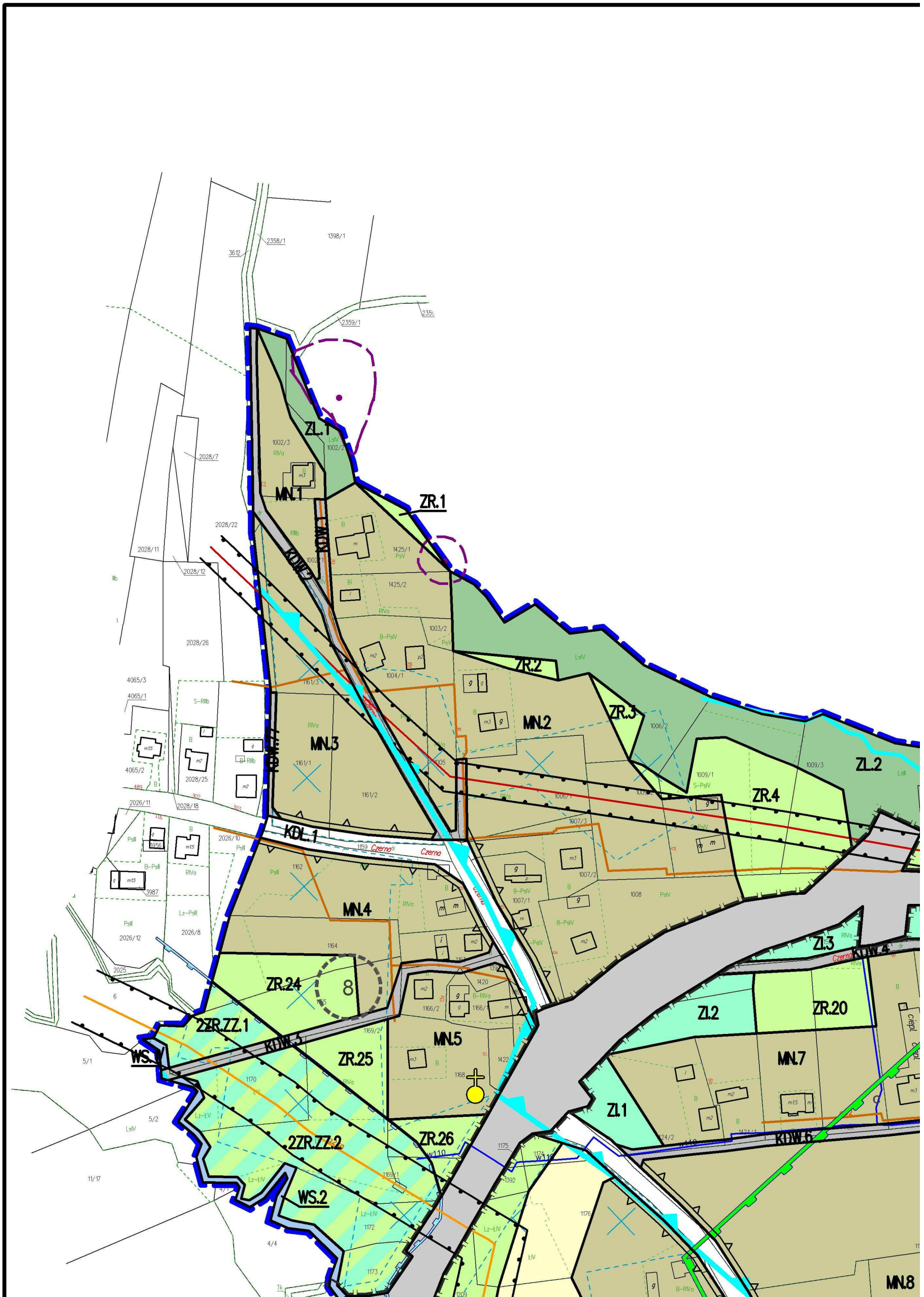
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/225/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.

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

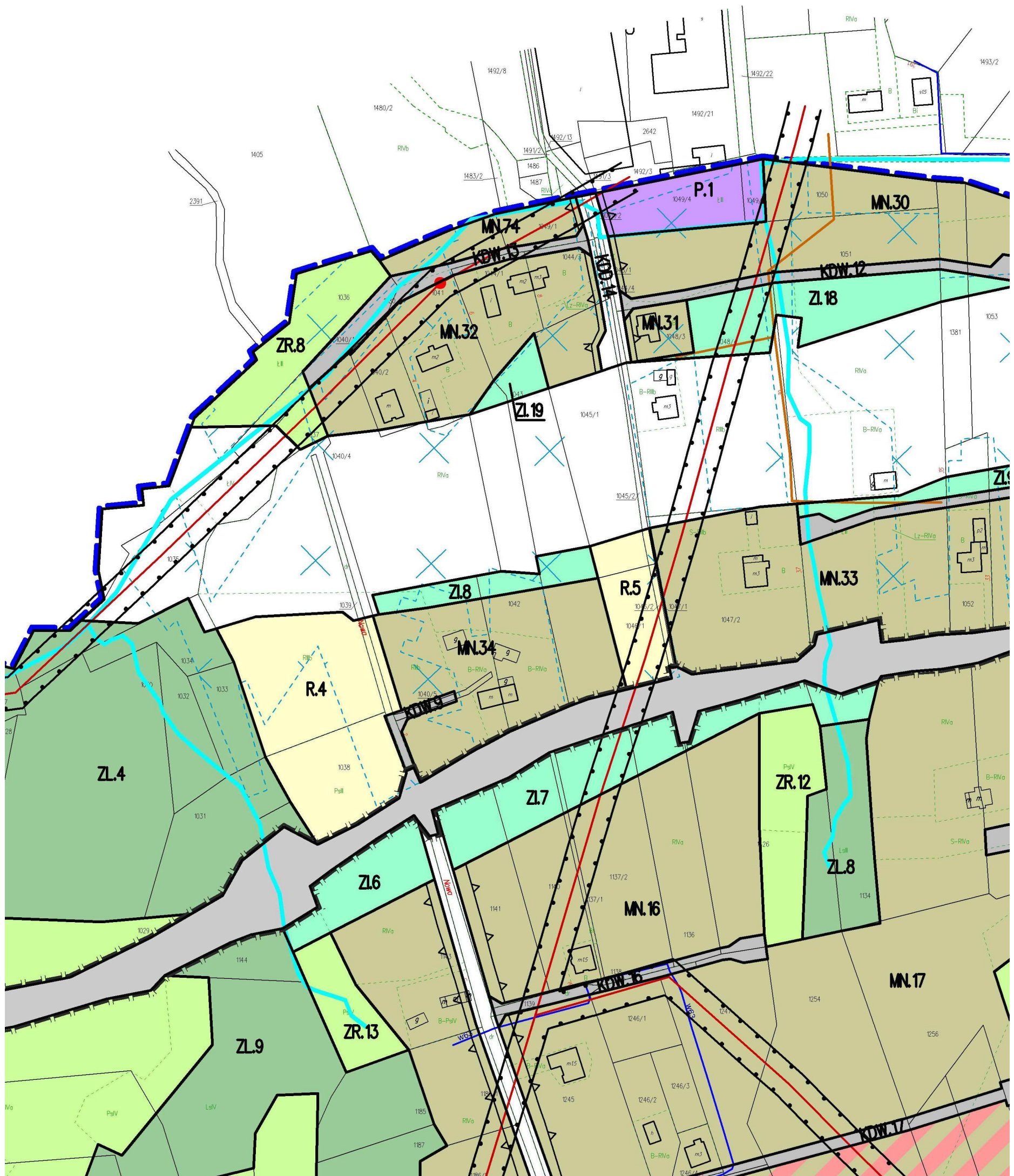
UKŁAD SEKCJI



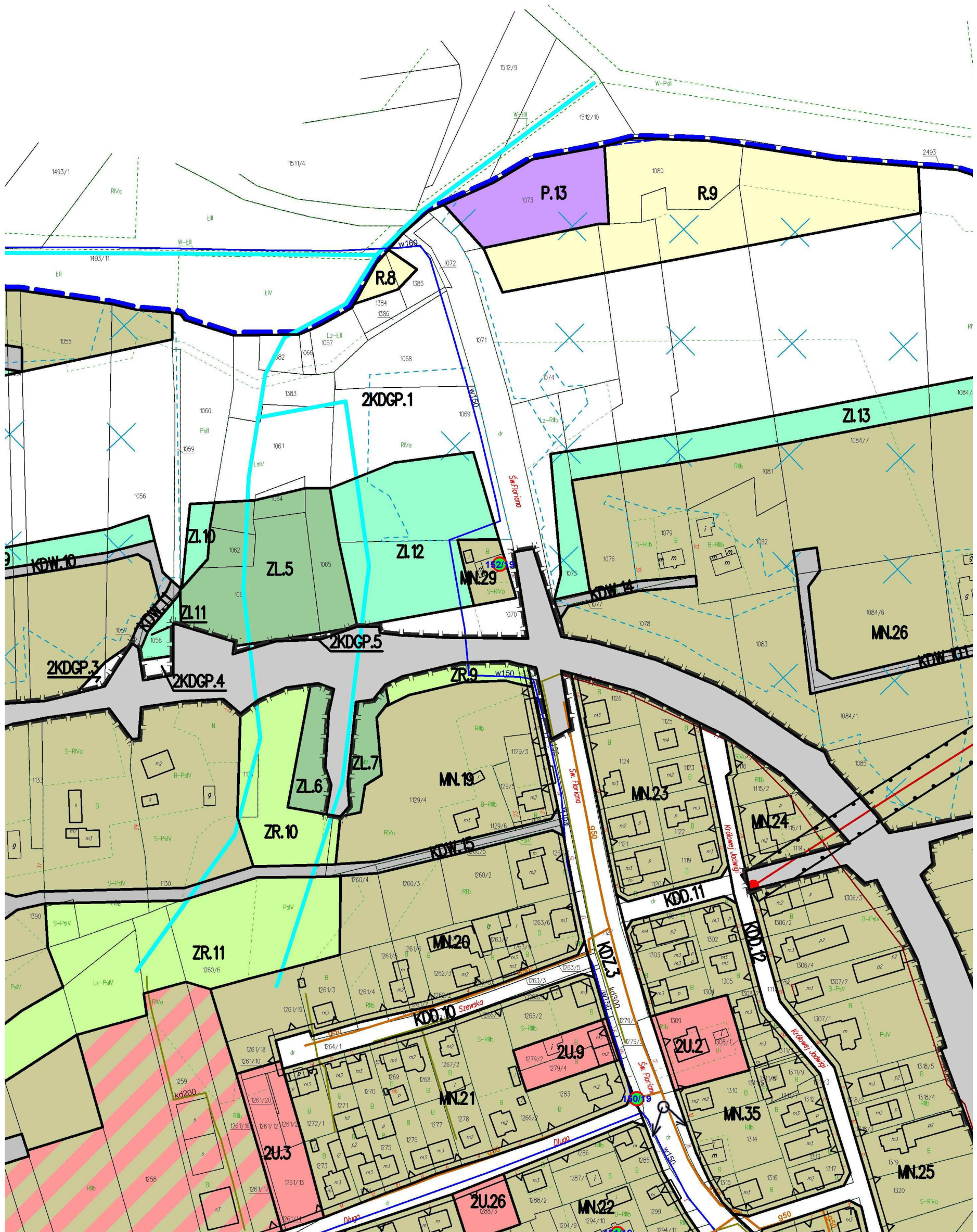
1



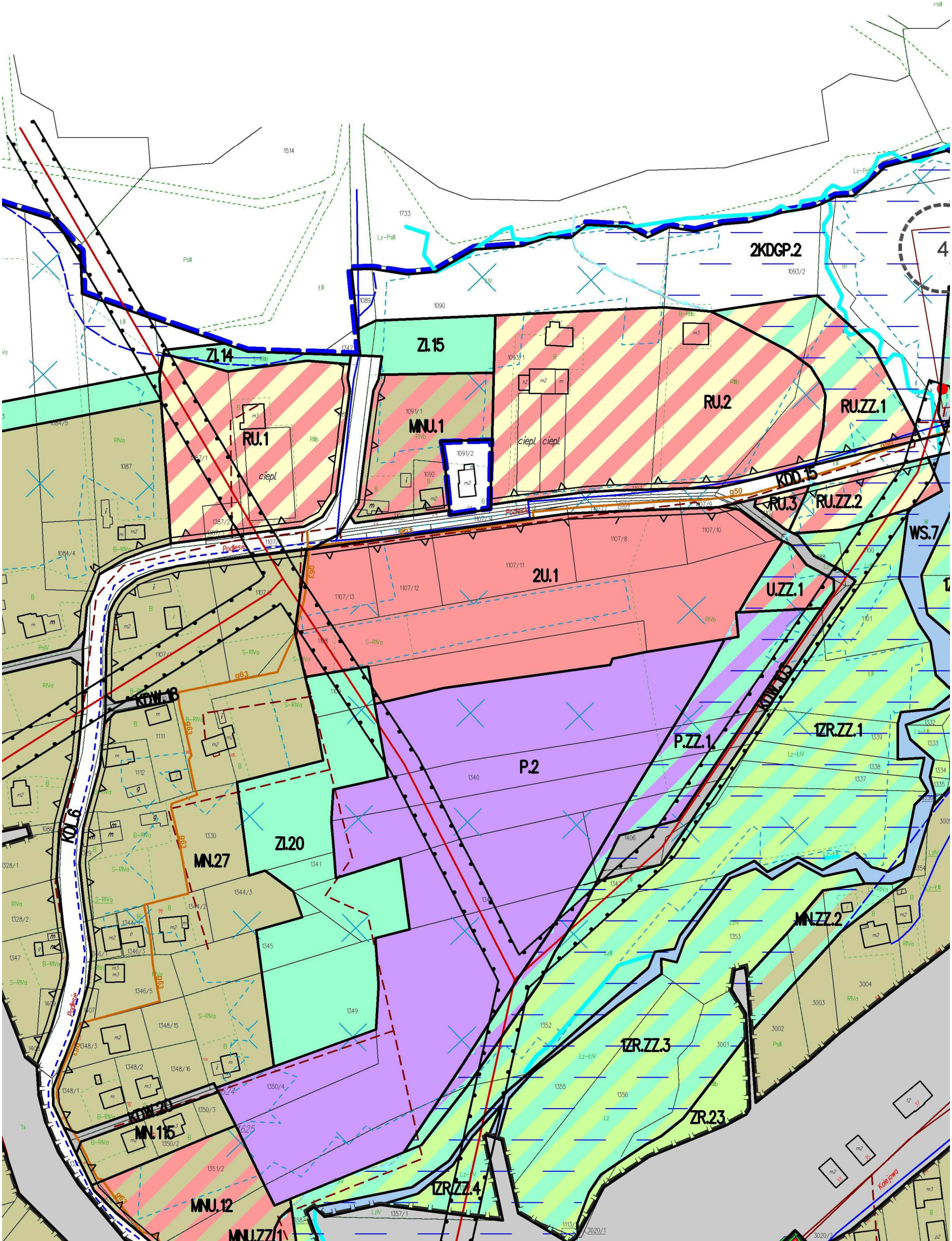
3



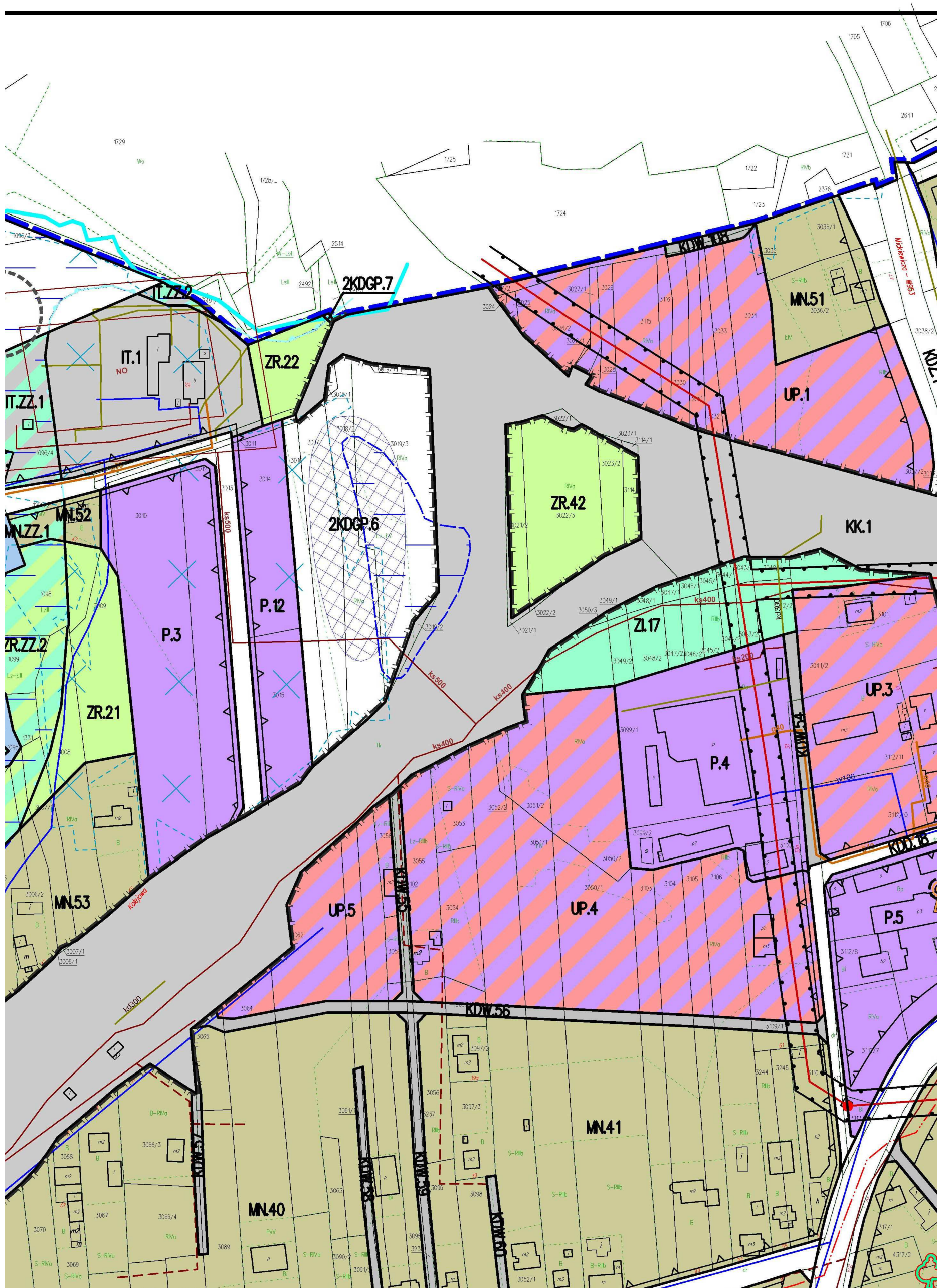
4



5



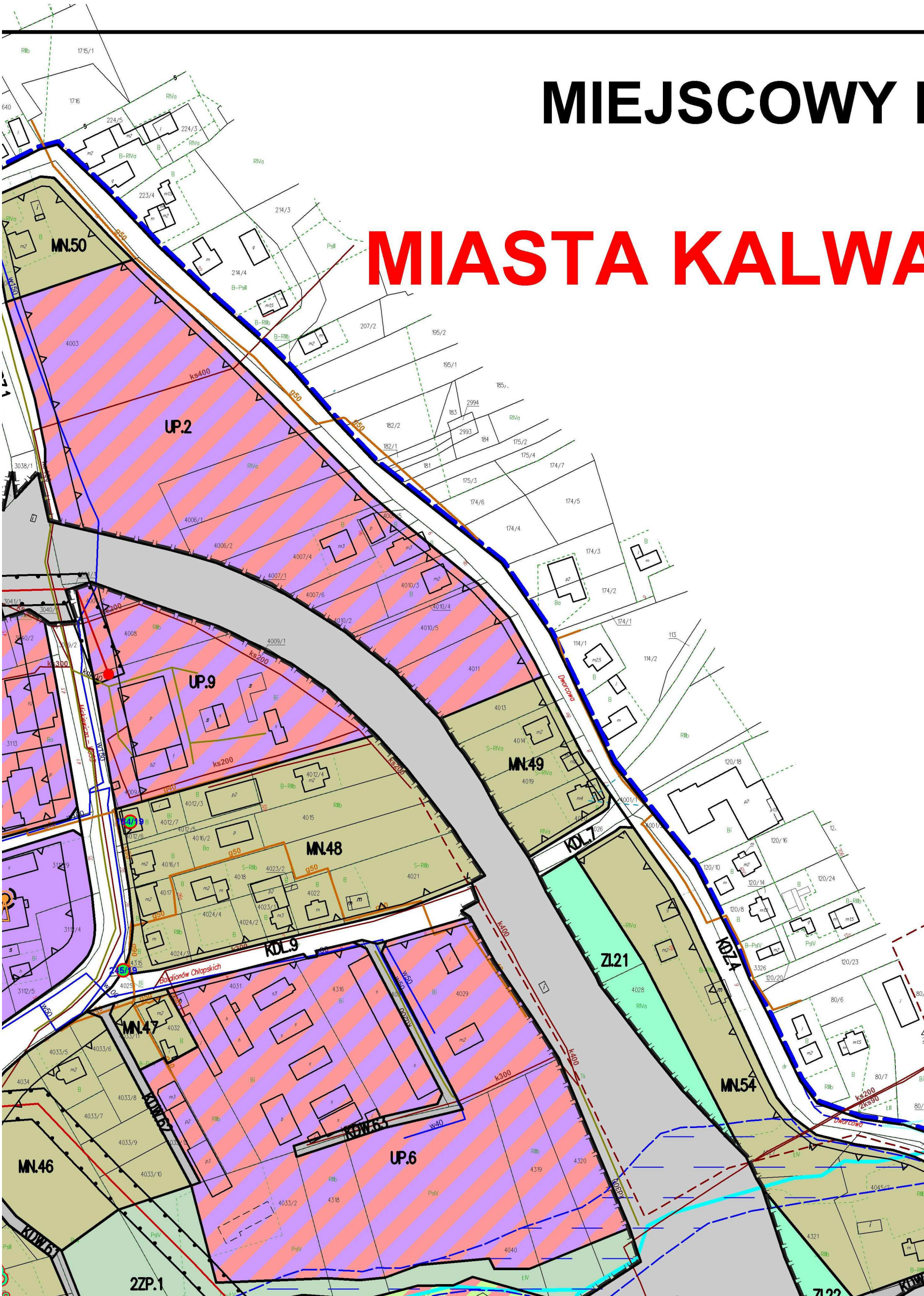
6



7

MIEJSCOWY I

MIASTA KALWA



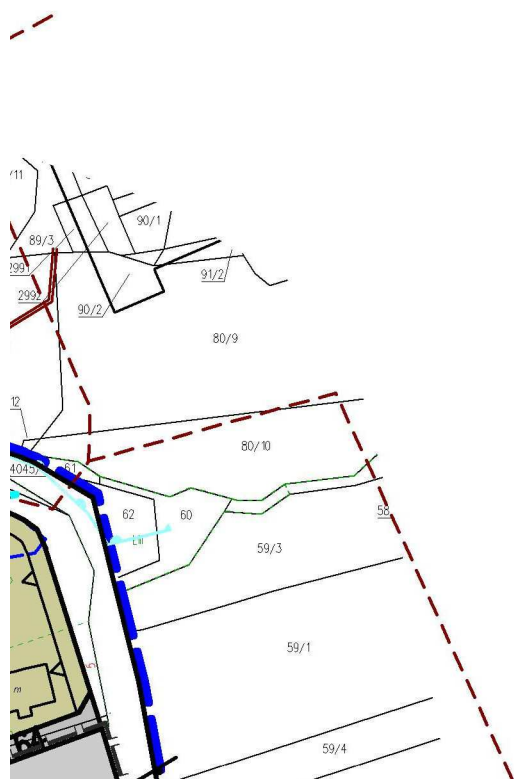
8

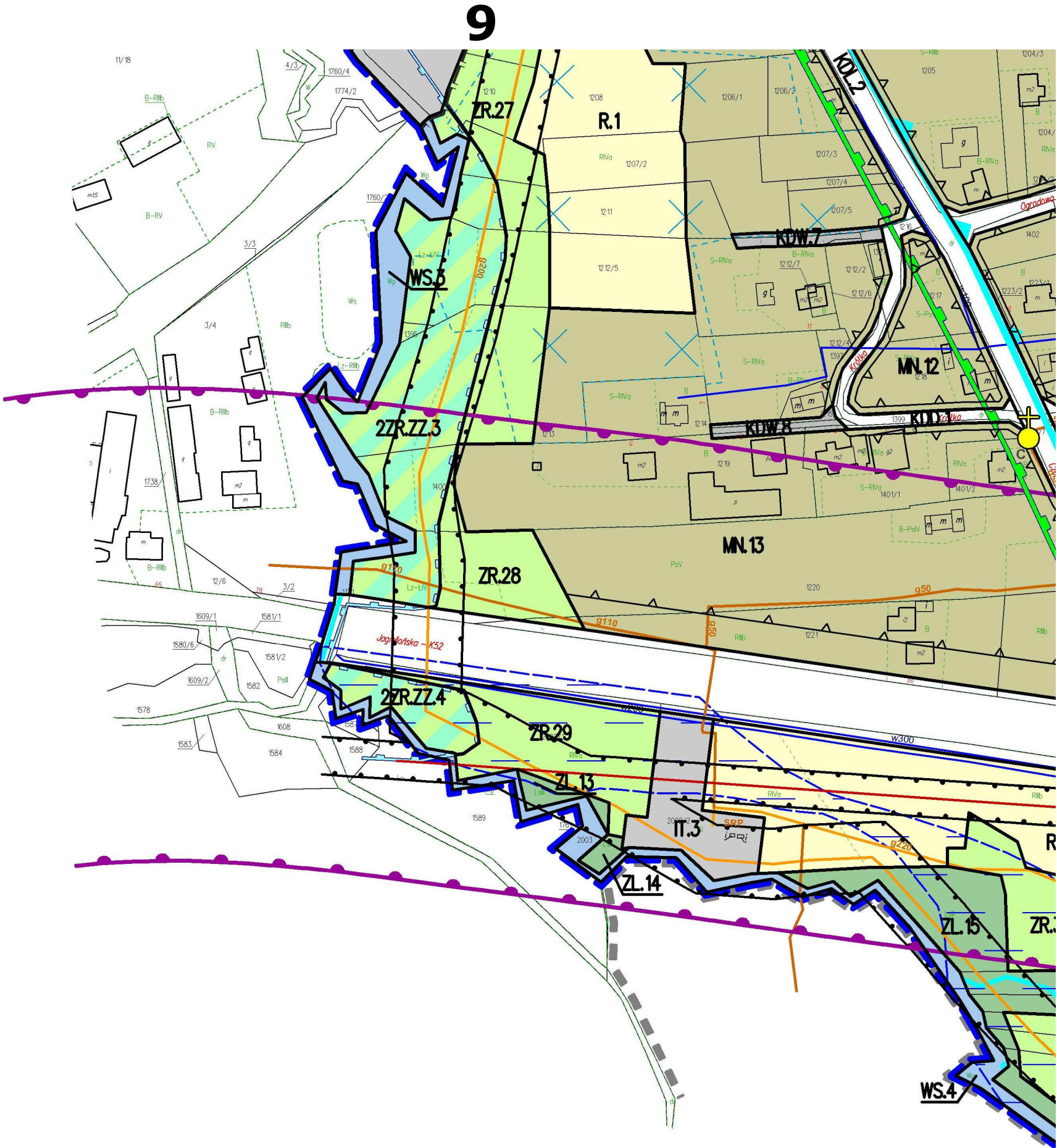
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

Załącznik nr 1

do Uchwały nr XX/225/2017

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





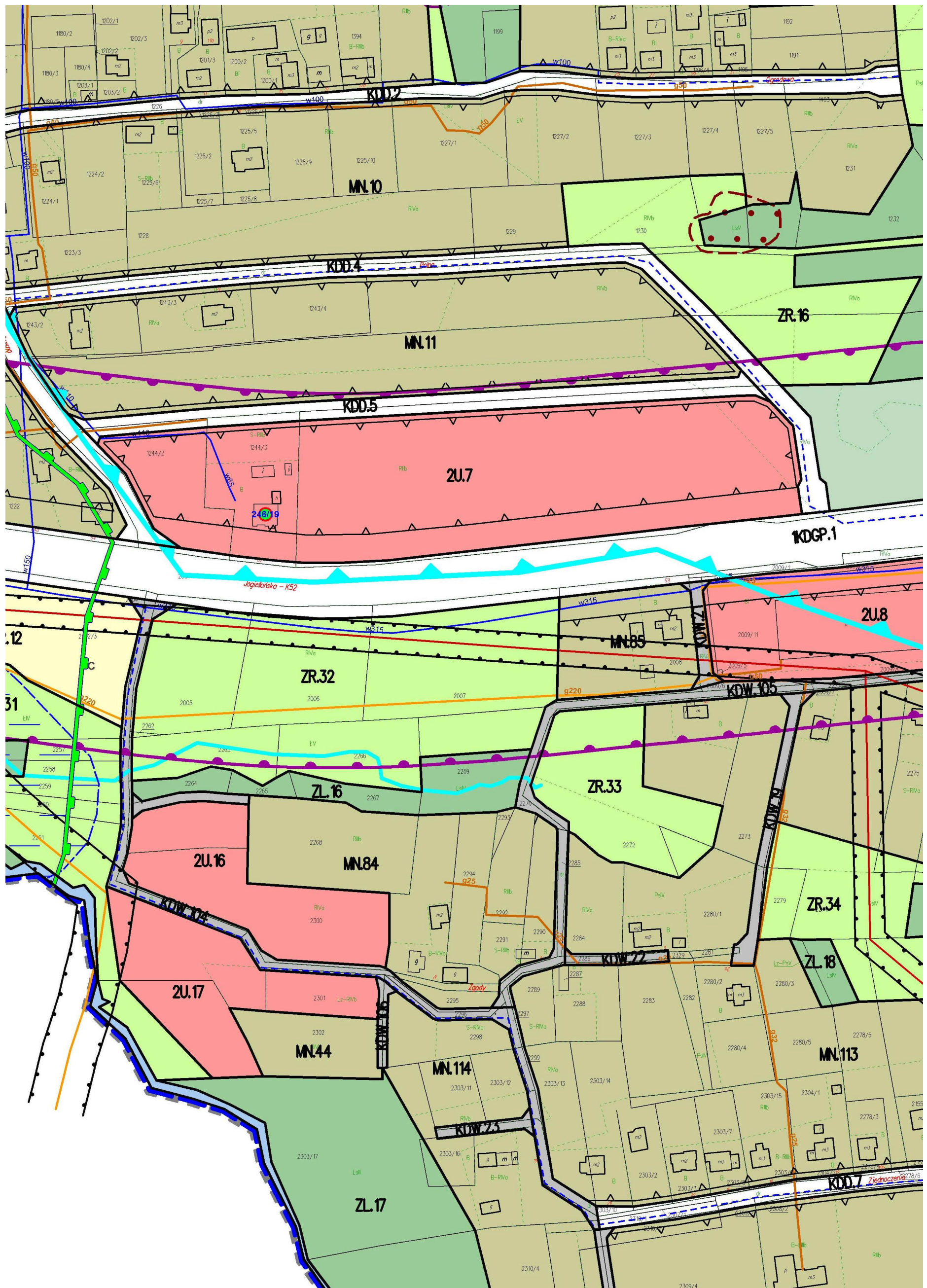
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGPP S.A.

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mgpp.com.pl

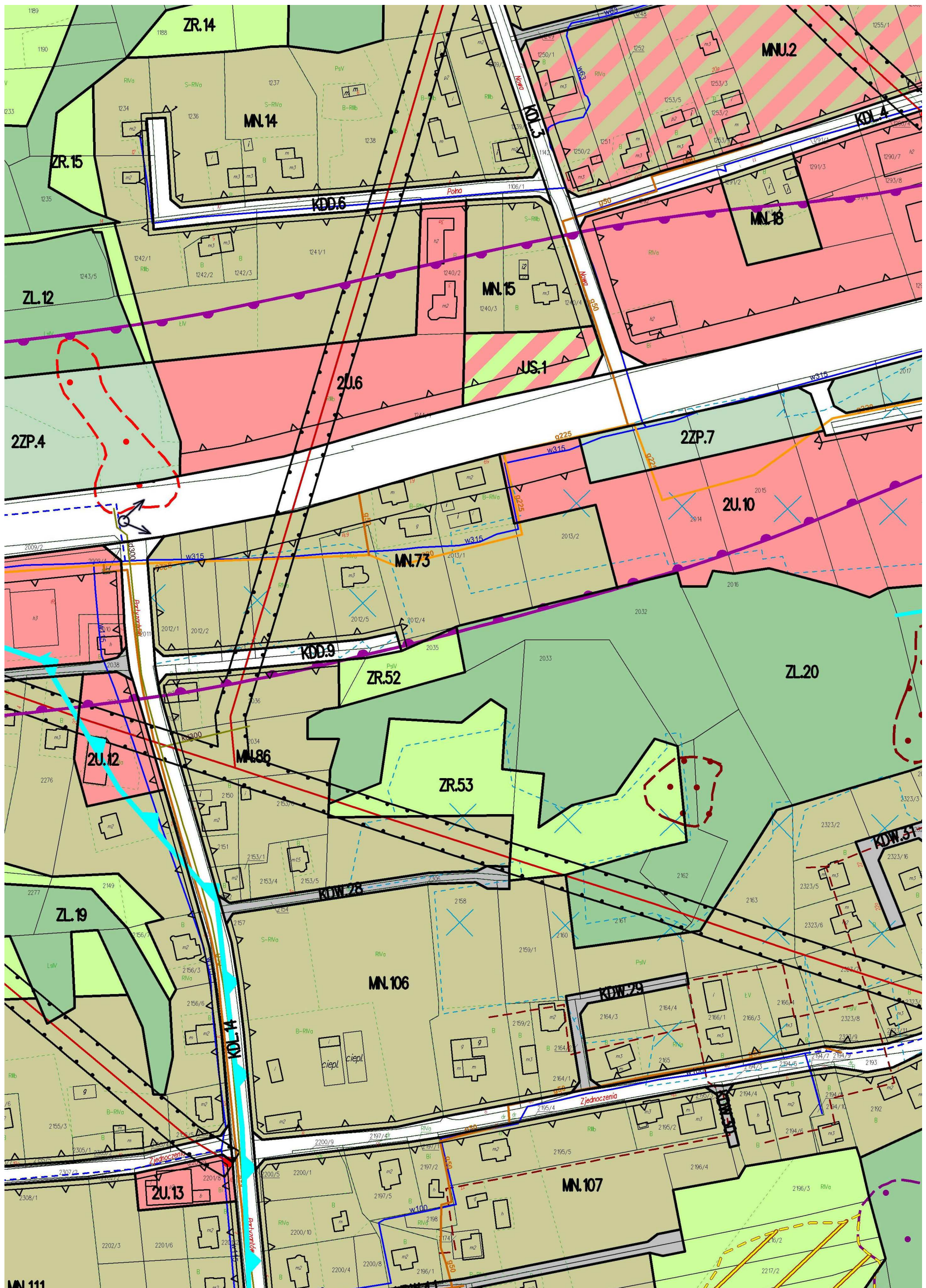
obiekt : **KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska

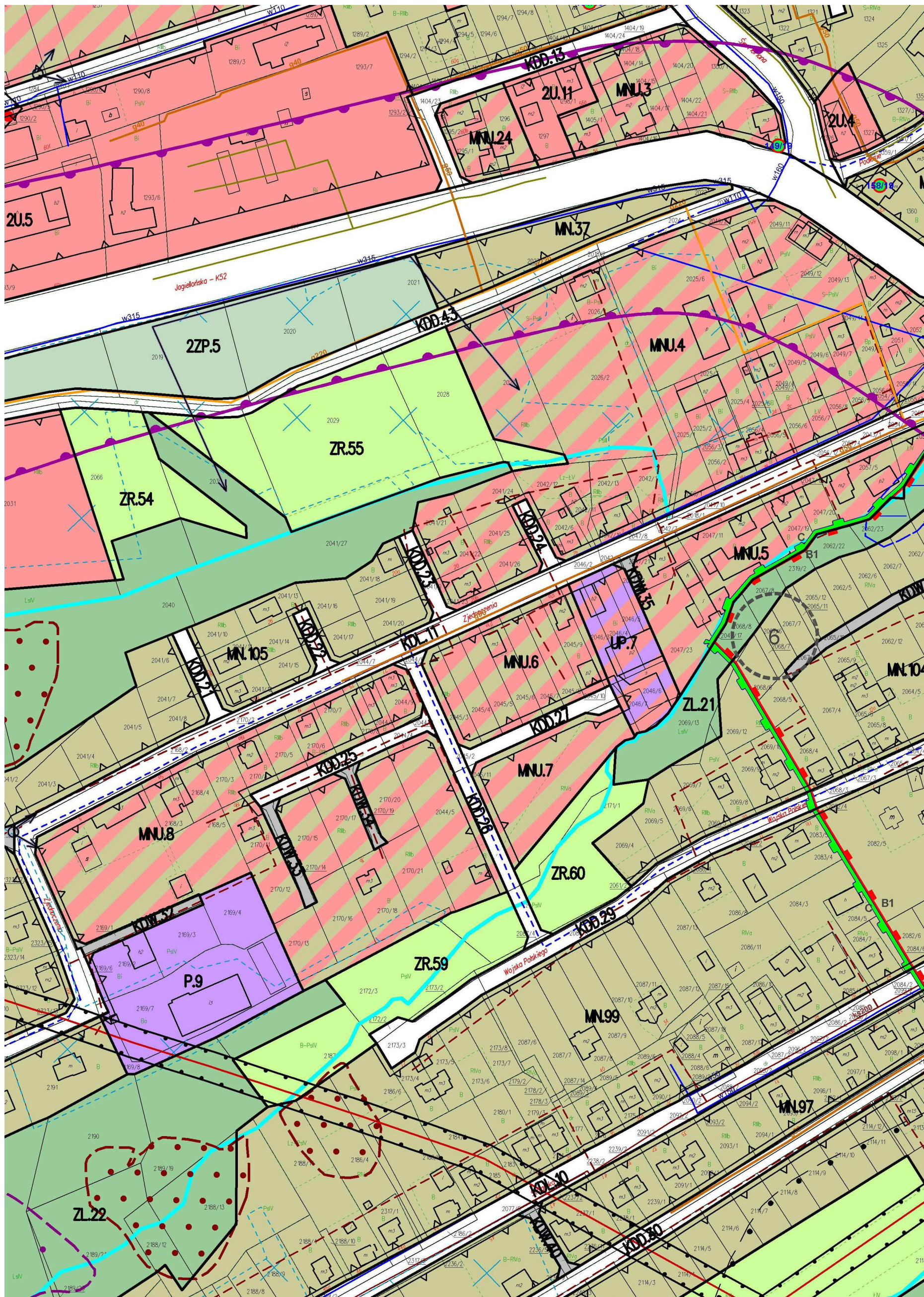
10



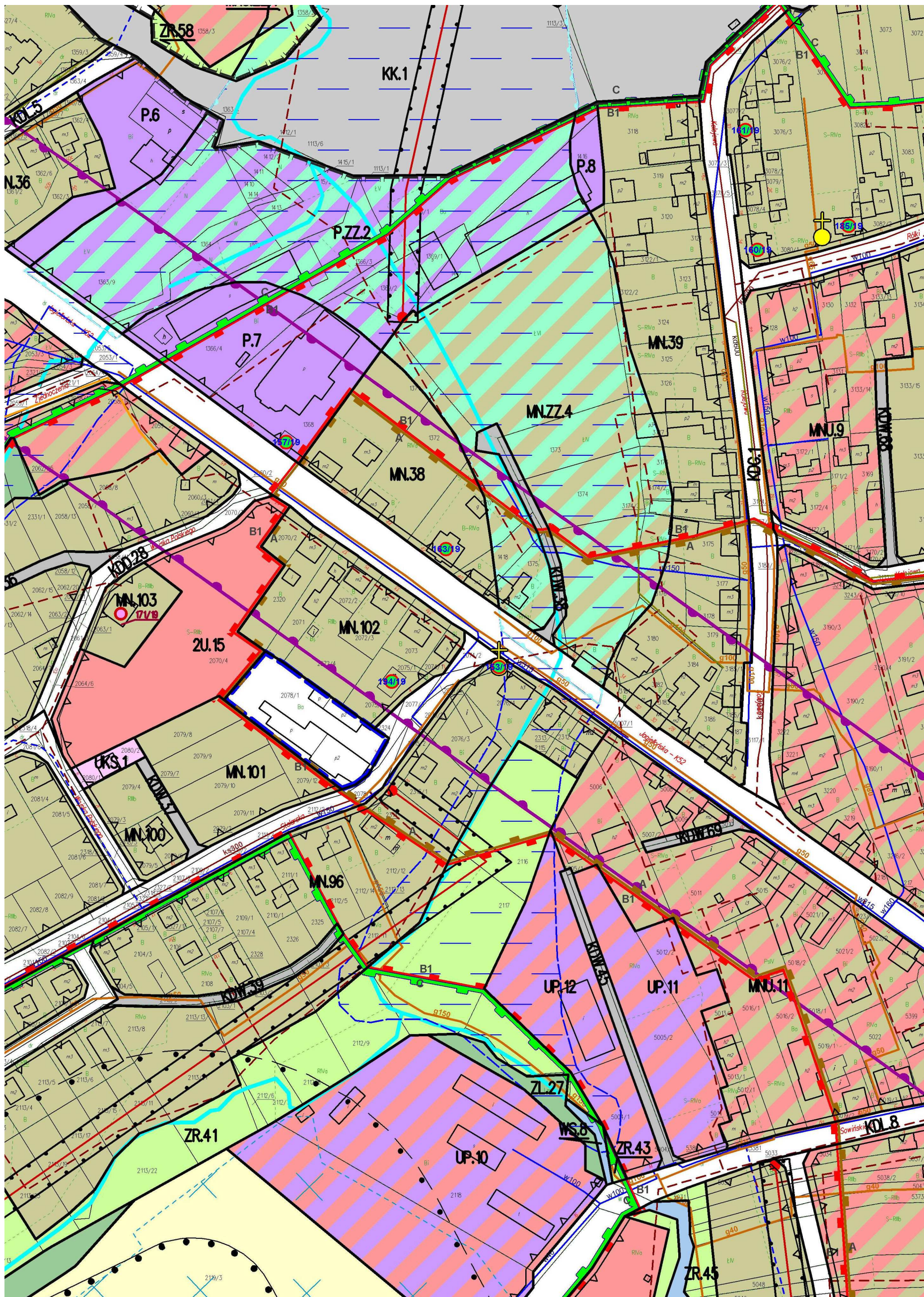
11



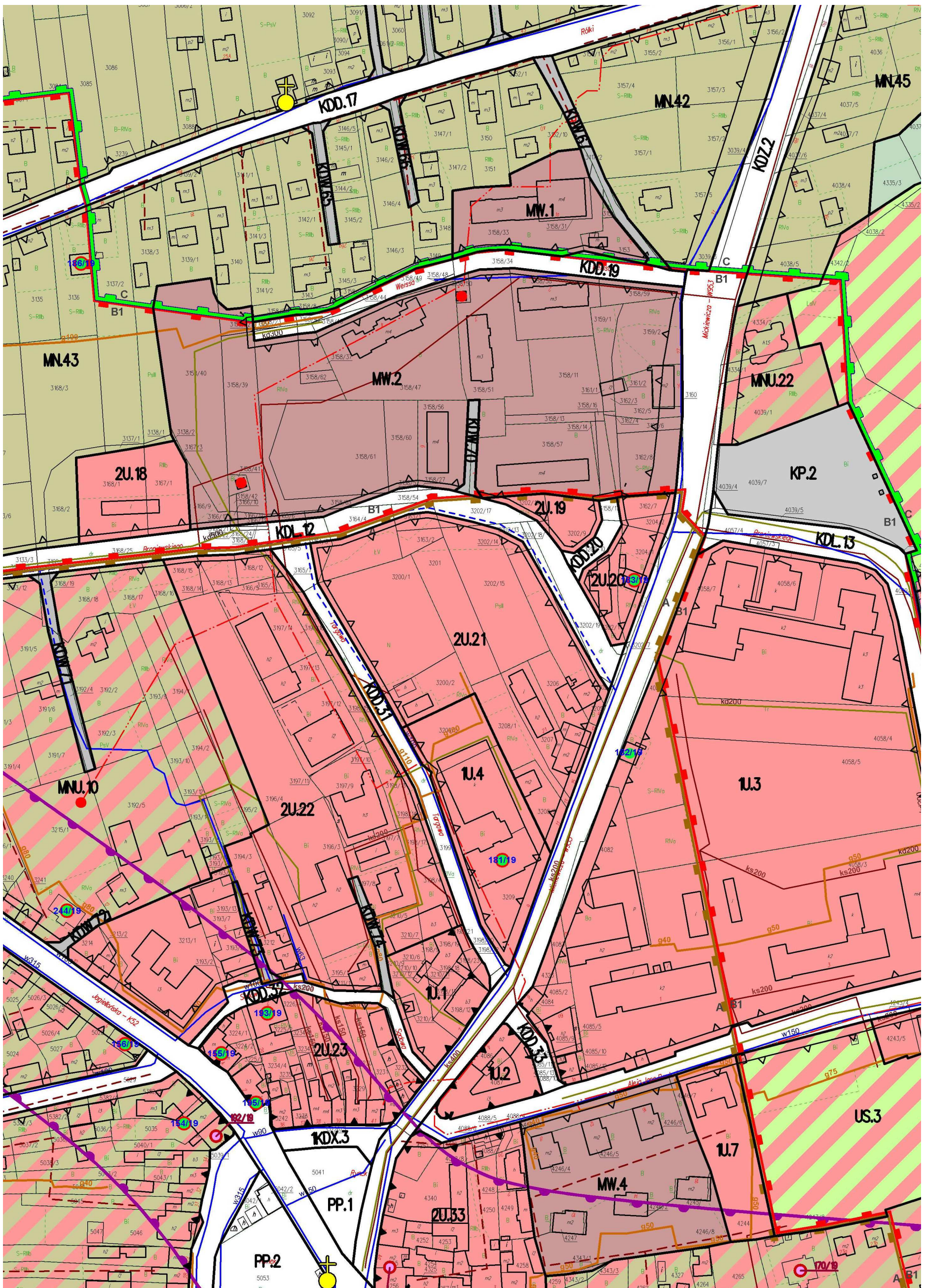
12



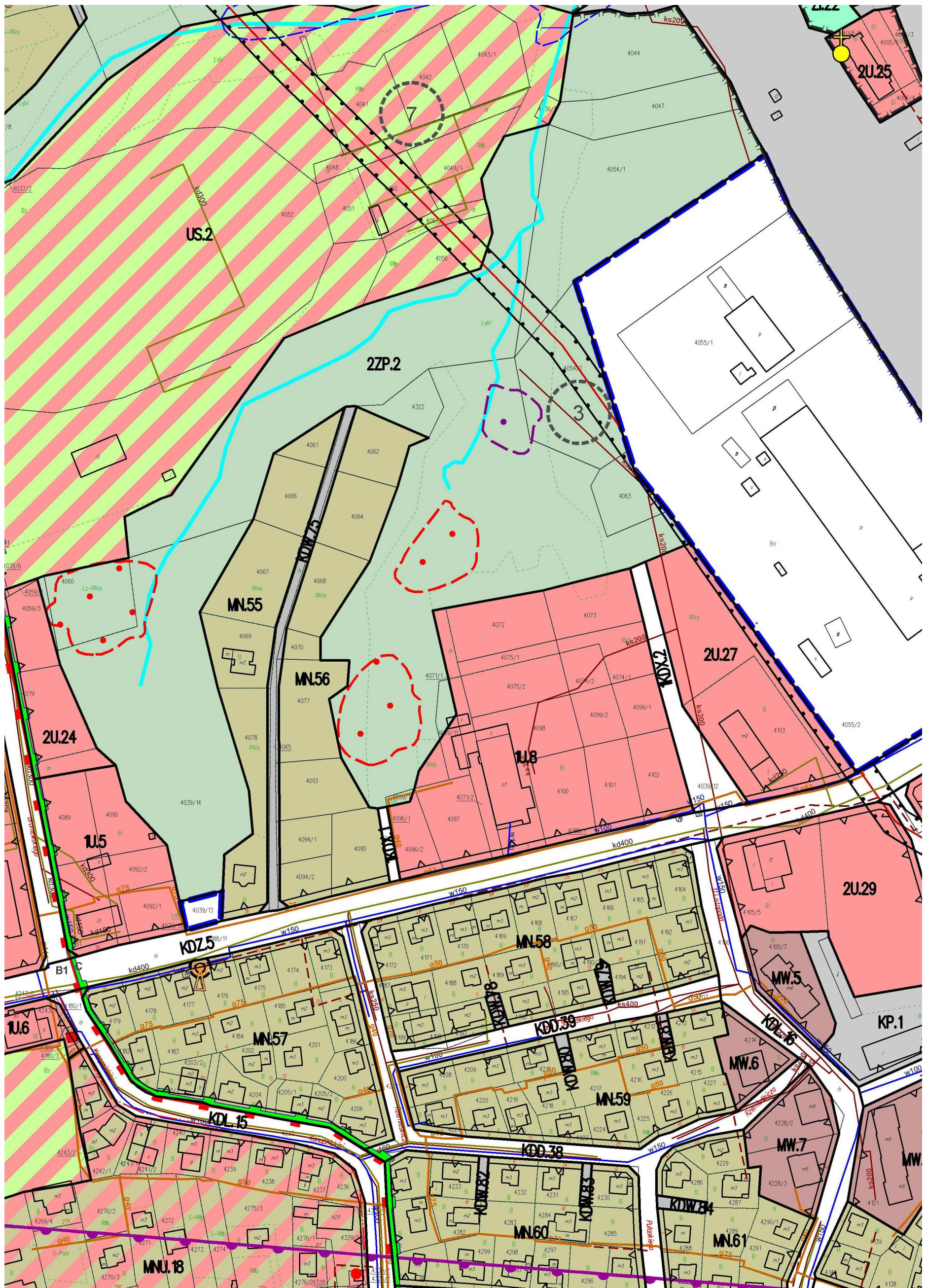
13



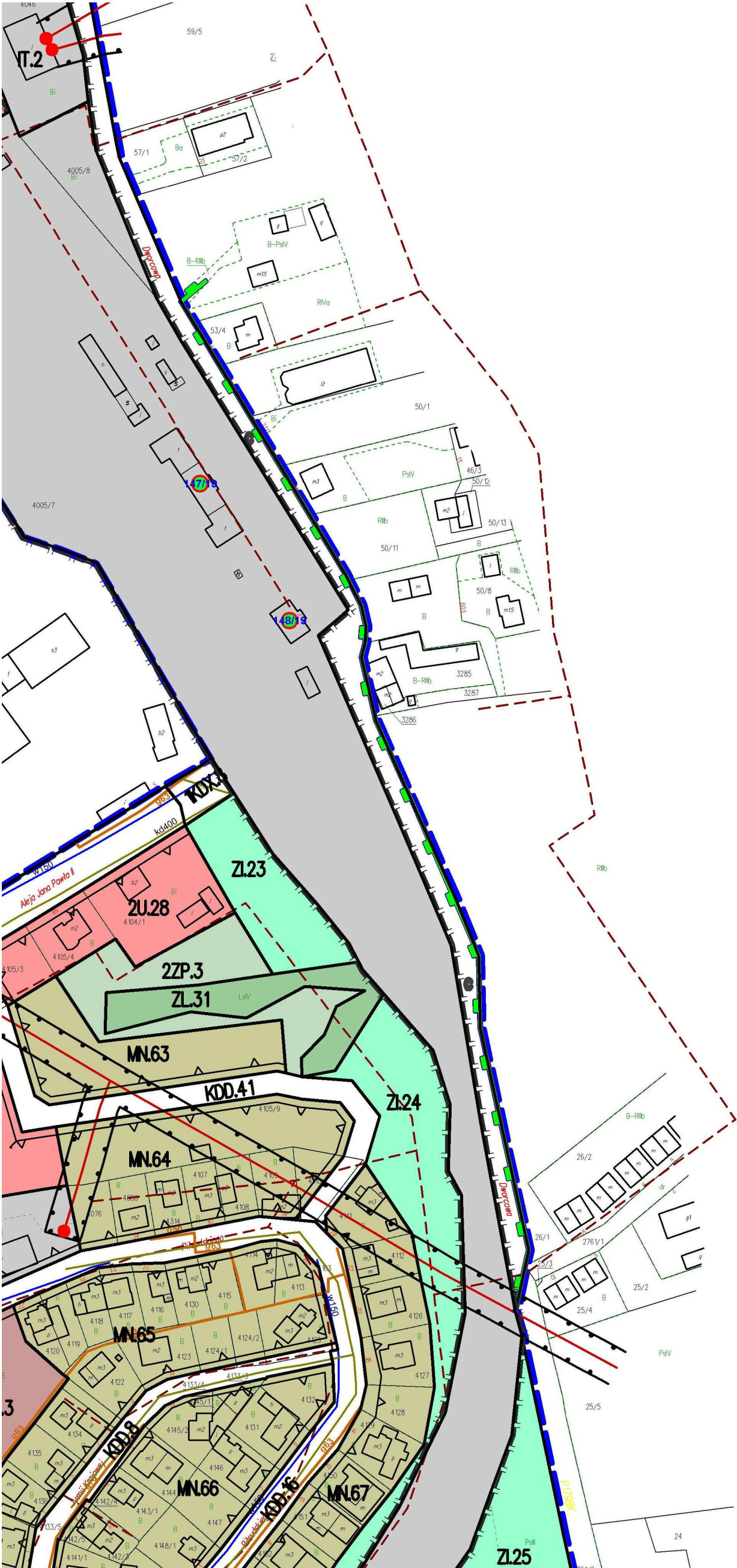
14



15



16

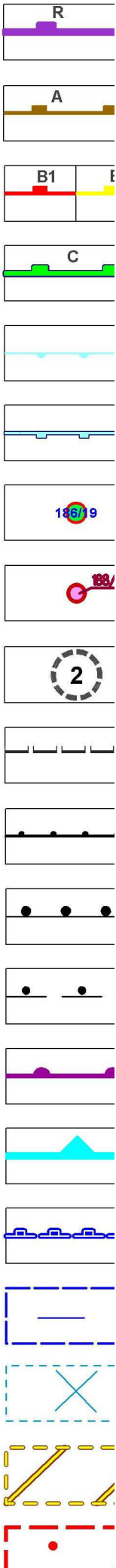


17

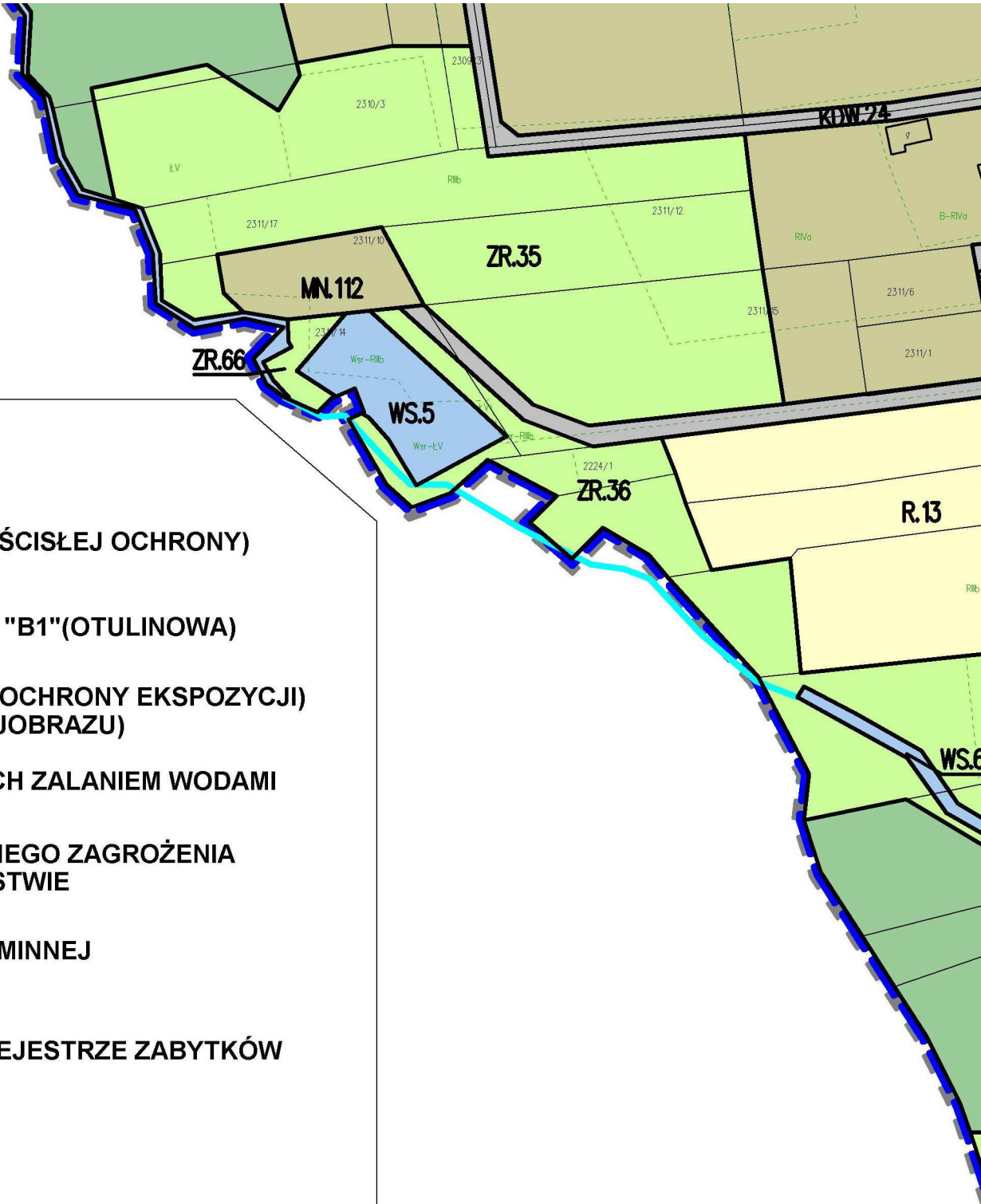
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czaczkowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz- Ławnicka mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz-Mróż	skala 1 : 2000
	mgr Maria Mierzwa mgr Arkadiusz Kosiaty	Tarnów 2012/2017

LEGENDA
USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ REZERWATOWEJ

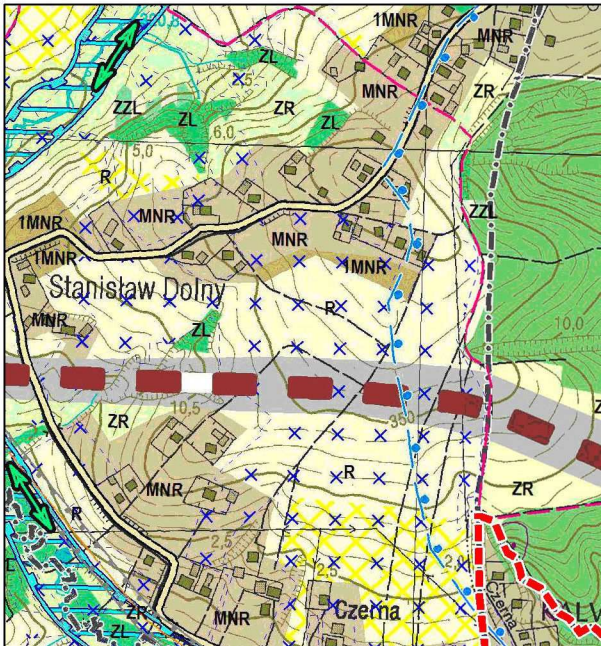


18

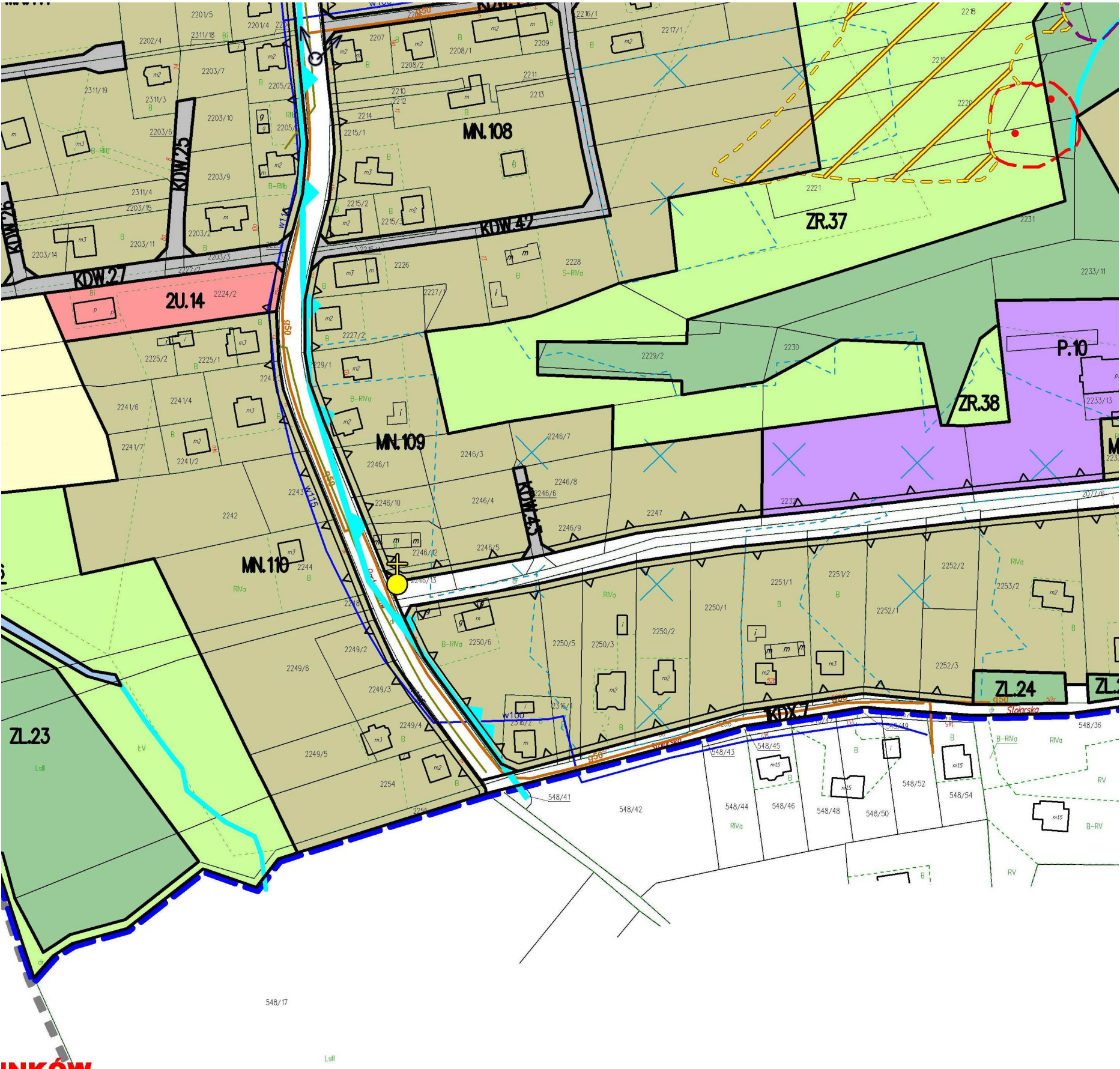


- STREFA KONSERWATORSKA „R” (OCHRONY REZERWATOWEJ)
- STREFA KONSERWATORSKA „A” (ŚCISŁEJ OCHRONY)
- STREFA KONSERWATORSKA „B” i ”B1”(OTULINOWA)
- STREFA KONSERWATORSKA „C” (OCHRONY EKSPOZYCJI) ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH I KRAJOBRAZU)
- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%
- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI
- GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH I STREF KONTROLOWANYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m
- STREFY PRZEKROCZEŃ HAŁASU
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJECIA WODY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWINKA
- STREFA UNESCO
- TERENY PODTOPIEŃ
- TERENY ZMELIOROWANE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)
- OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OŚKONY PRZECIWOŚLISKOWE I SPODY

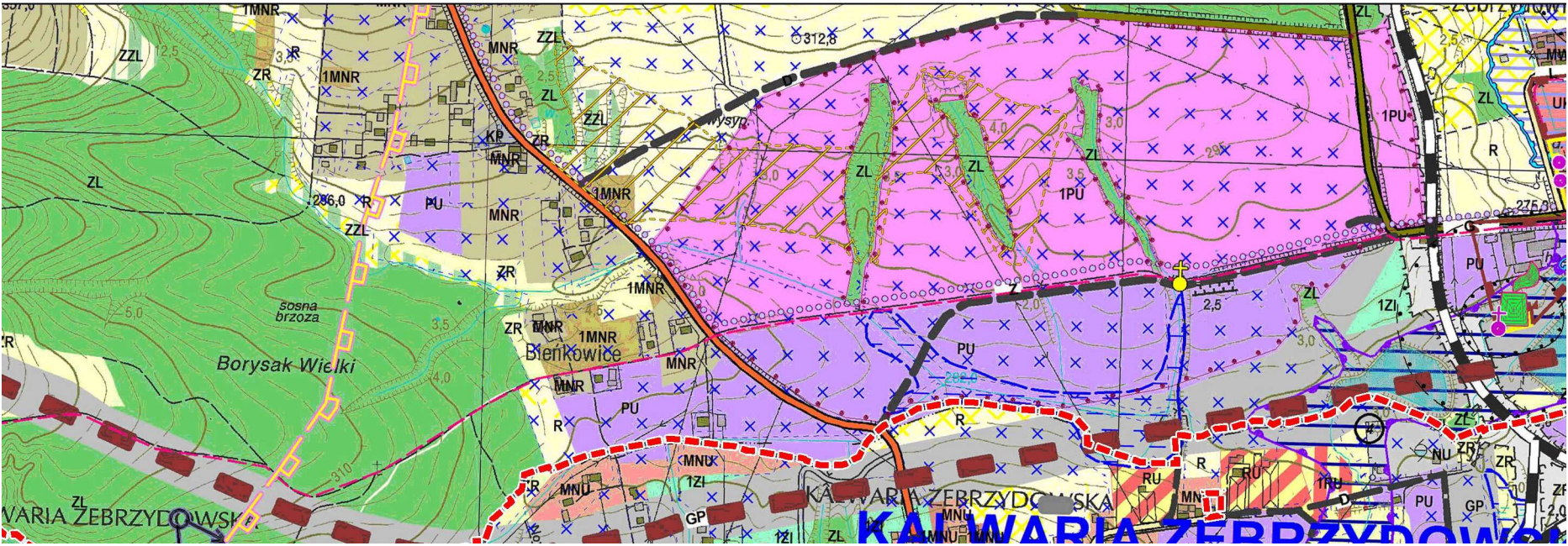
WYRYS ZE STUDIUM KIERU ZAGOSPODAROWANIA PRZEMIENIA MIASTA I GMINY KALWARIA w skali 1 : 10 000

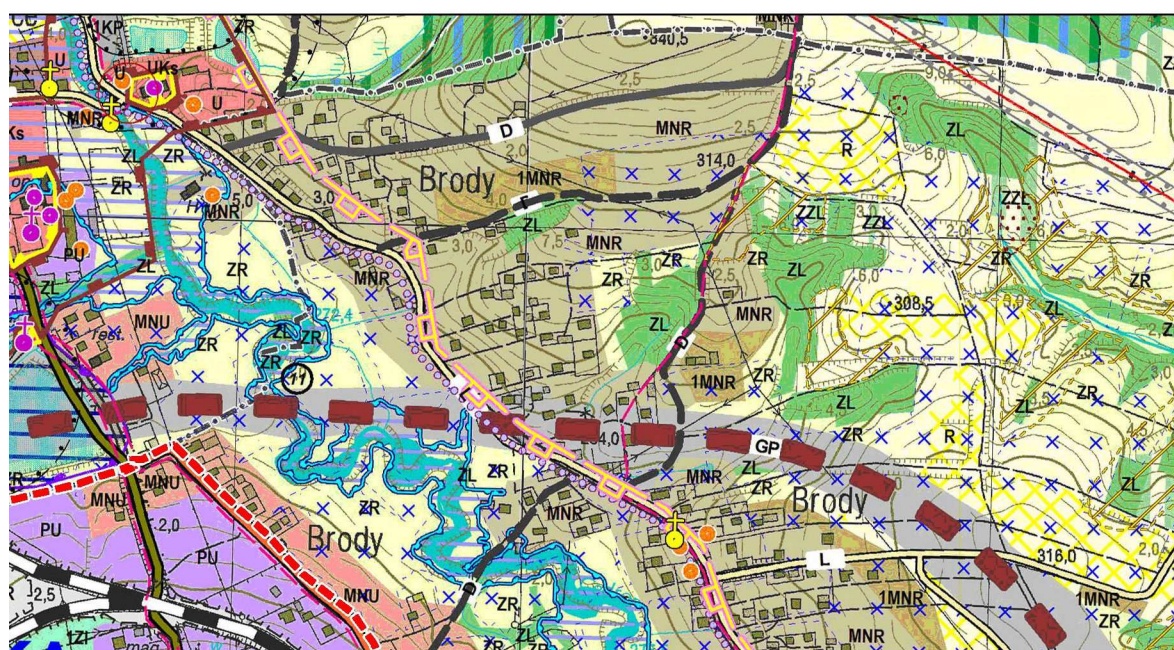


19



**INKÓW
ESTRZENNEGO
A ZEBRZYDOWSKA**

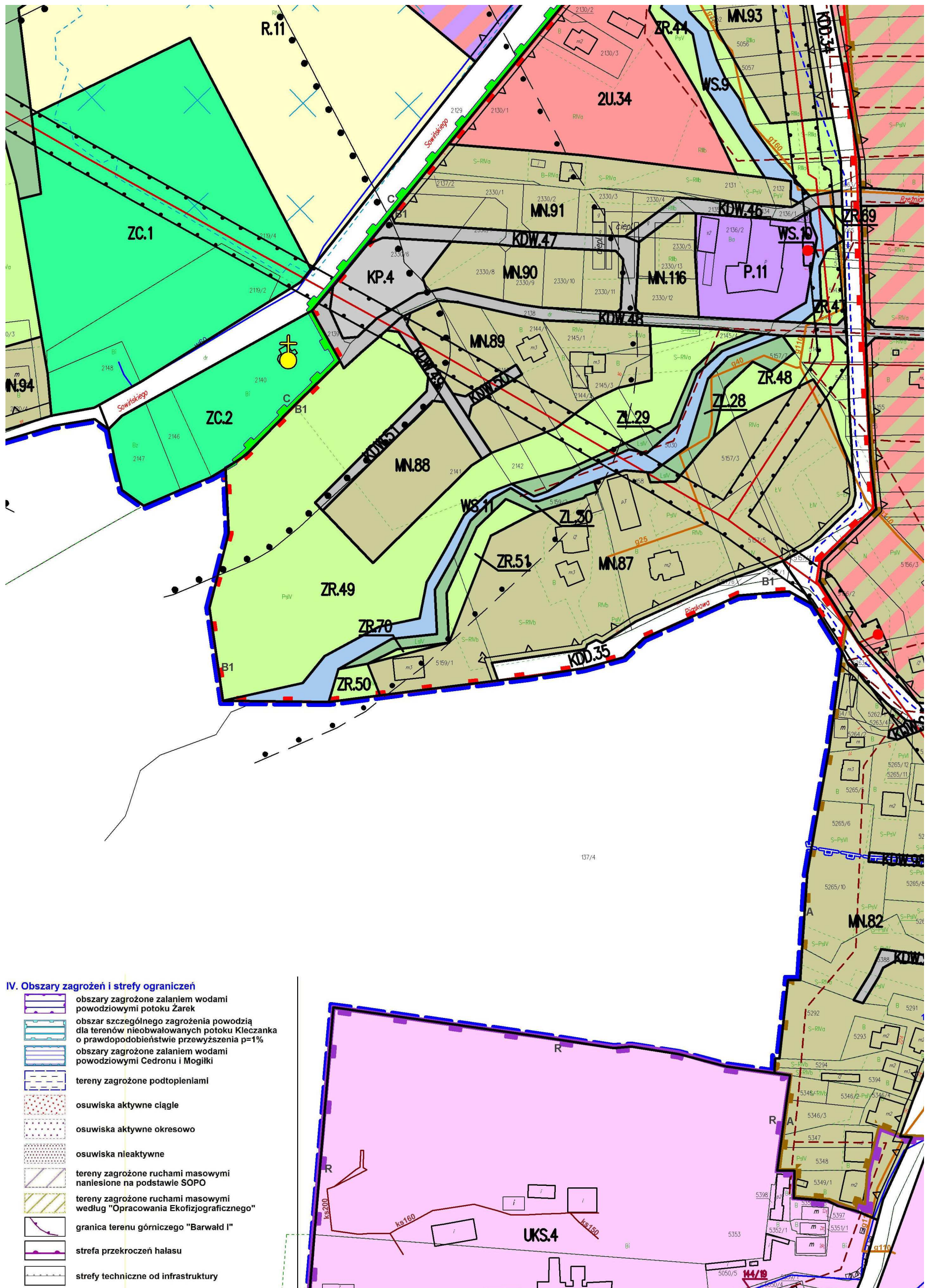


[illegible]

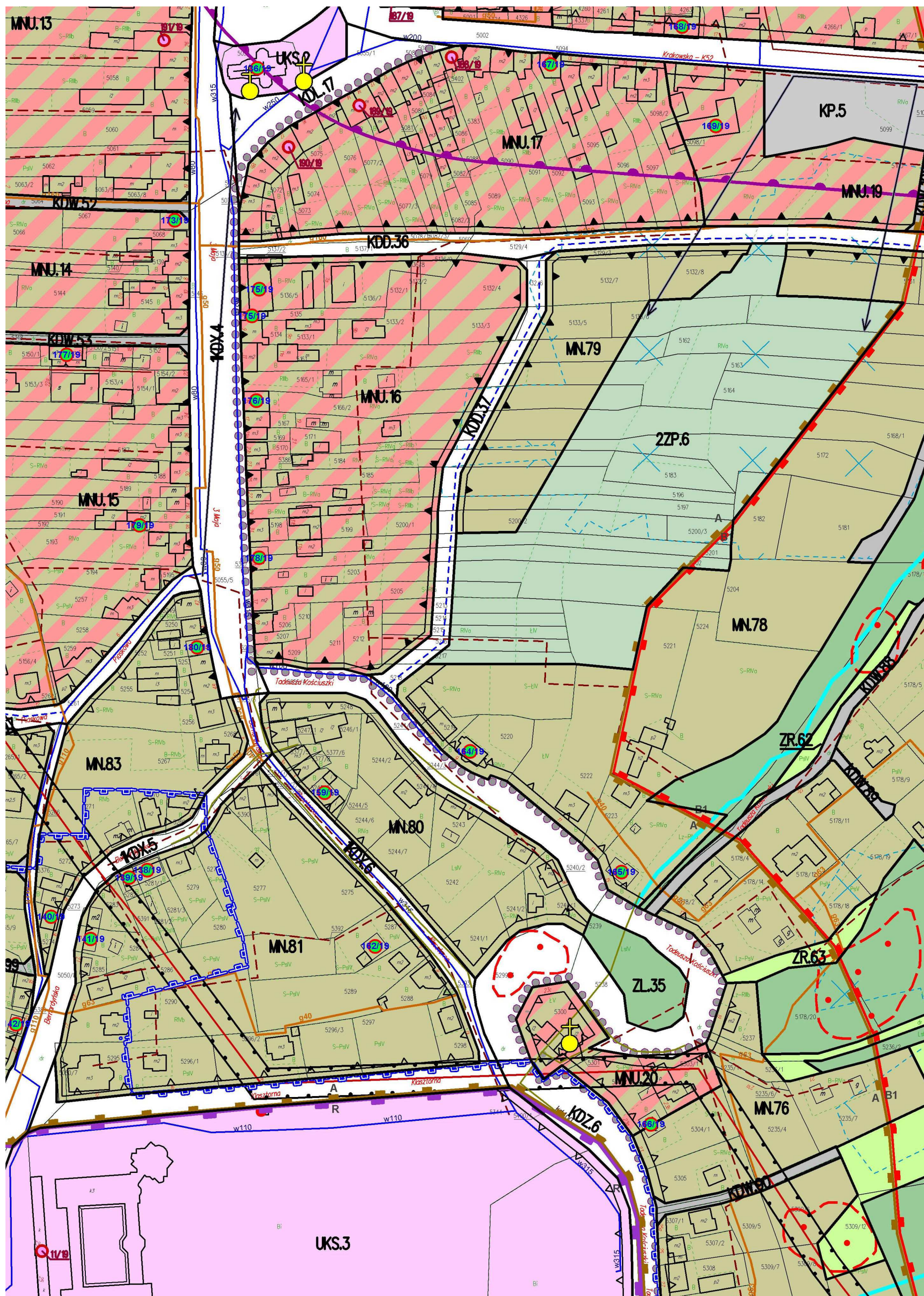
1. Istniejące tereny inwestycyjne

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

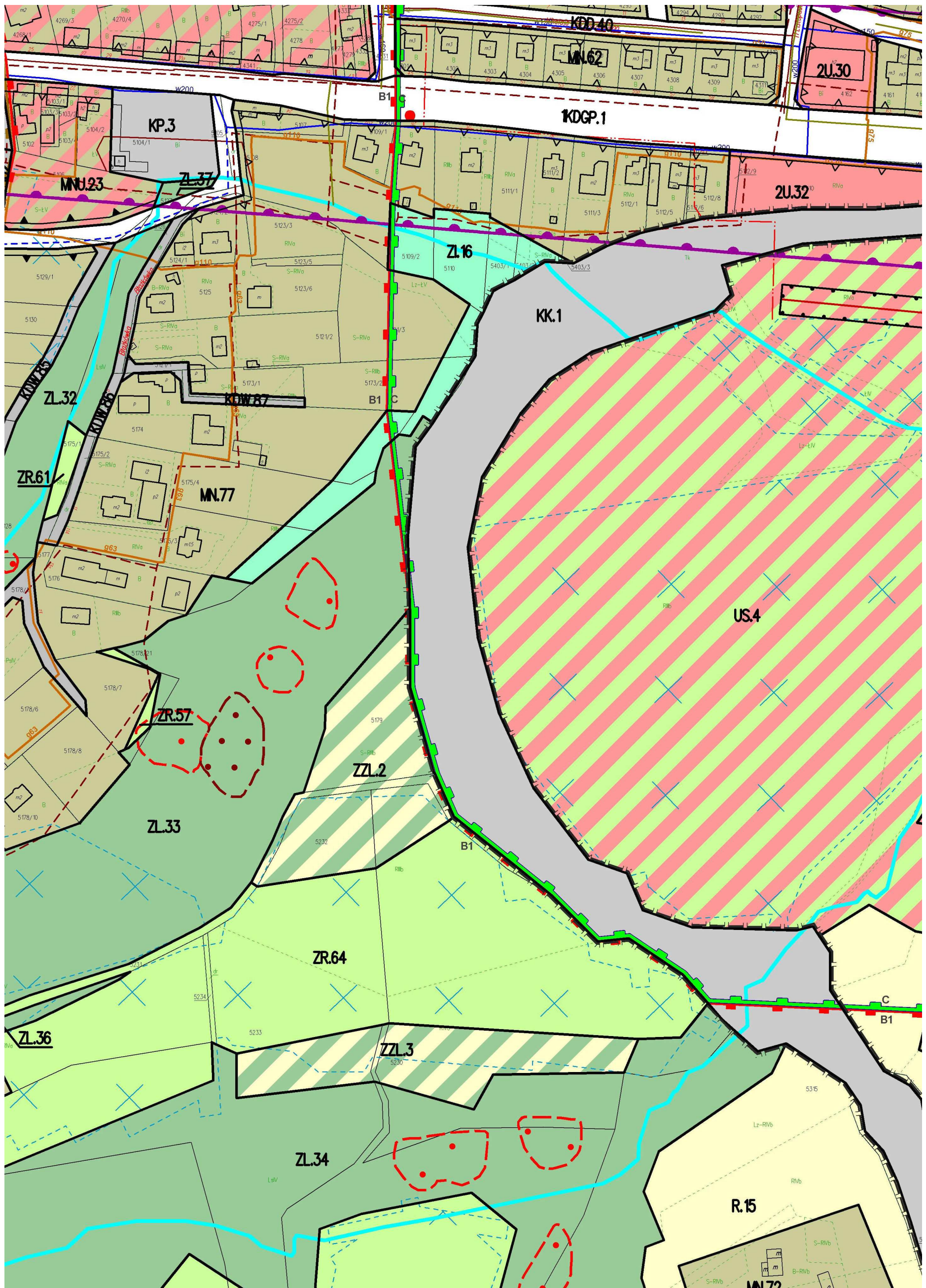
21



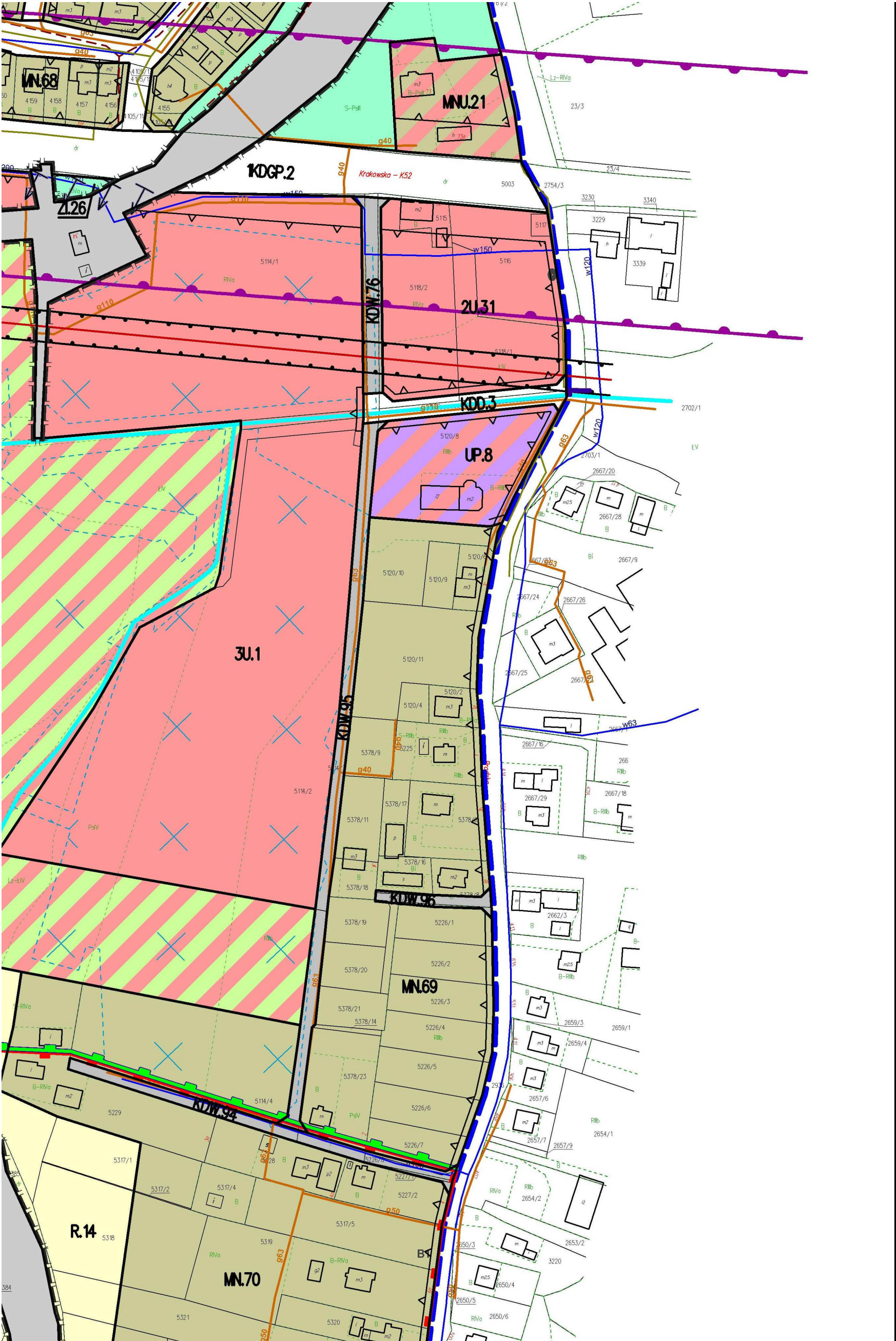
22



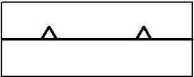
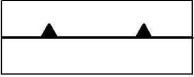
23

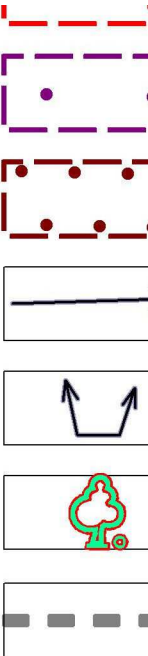


24



25

ZC	TEREN CMENTARZA
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZR	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZRZZ	TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ LUB W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
ZL	TERENY LASÓW
ZZL	TERENY ZALESIEŃ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
PP	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
2KDX	TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ (DRÓŻKI KALWARYJSKIE)
1KDX	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ, JAKO WYDZIELONE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
KP	TERENY PARKINGÓW
IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
IT.ZZ	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
KK	TERENY KOLEI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



ELEMEN
NIE BĘD



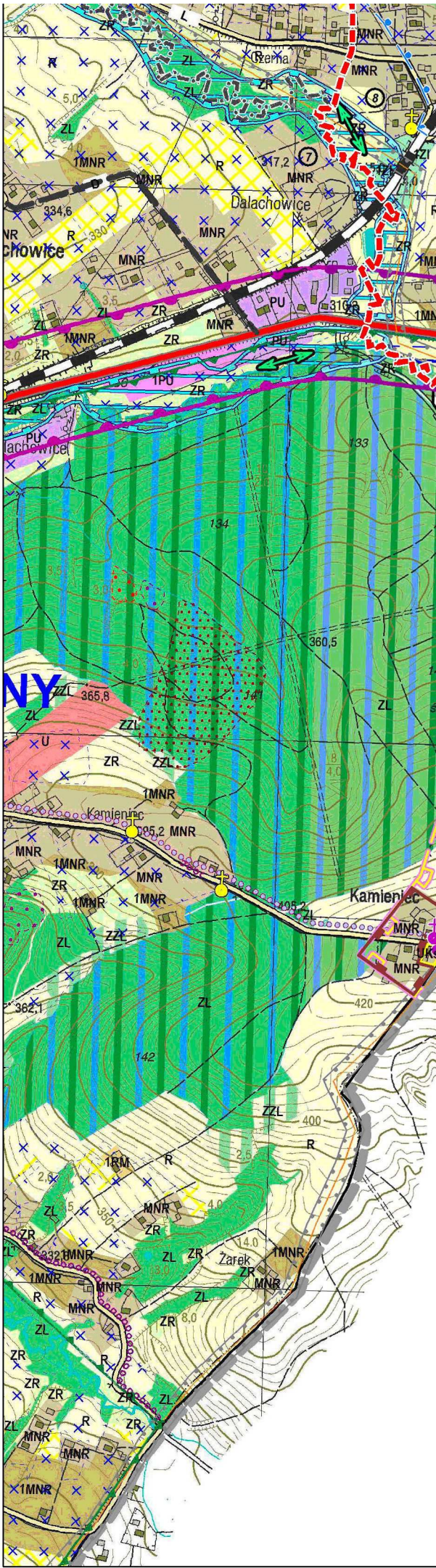
26

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

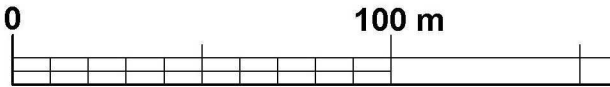
-  OŚ WIDOKOWA
-  OTWARCIA WIDOKOWE
-  POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

ITY INFORMACYJNE
IĄCE USTALENIAMI PLANU

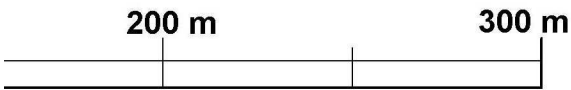
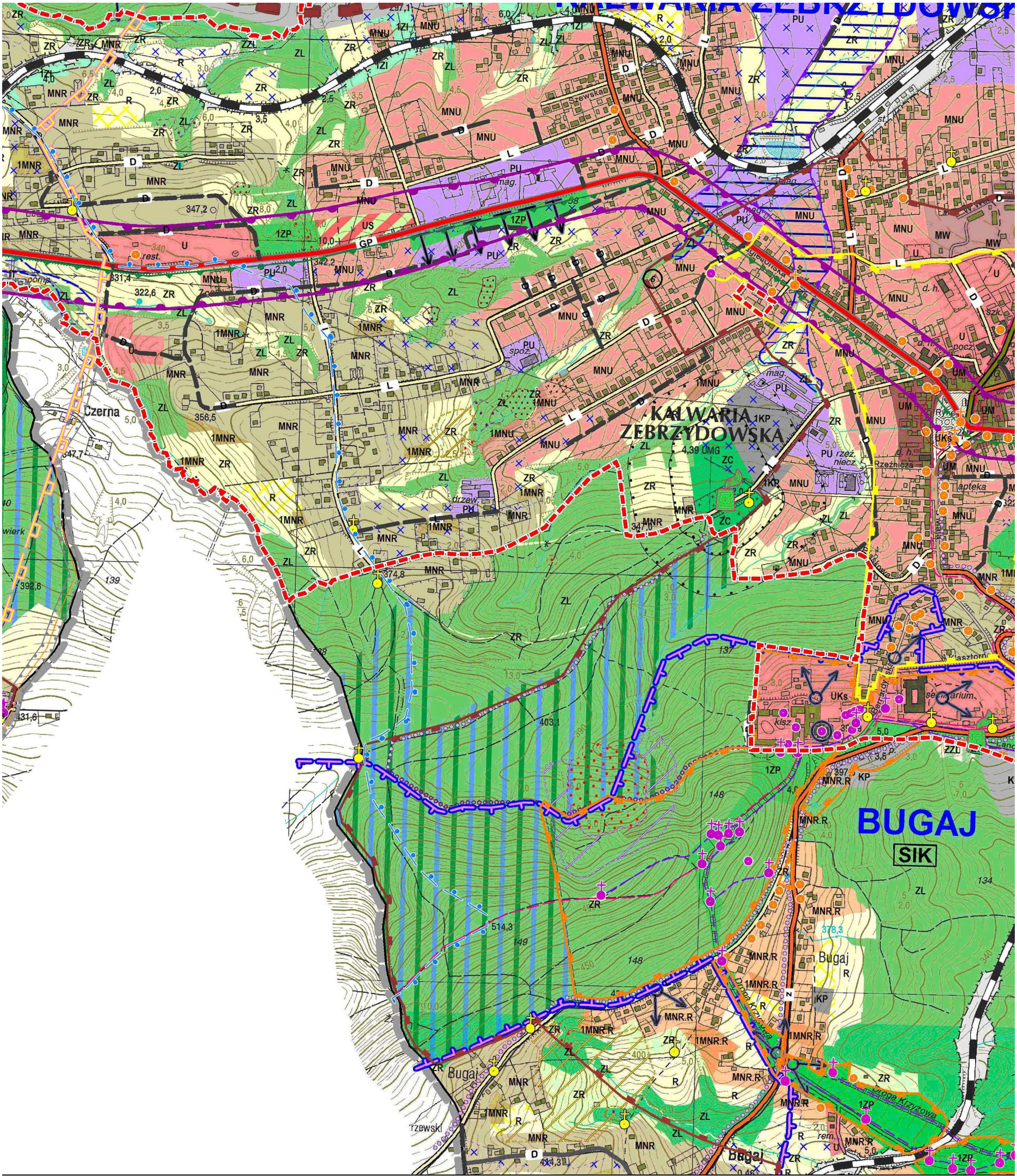
-  SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  PLANOWANY ZBIORNIK KOMPENSACYJNY
-  SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
-  SIEĆ GAZOWA
-  NAPOWITRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
-  STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
-  KRZYŻE, KAPLICZKI
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  SZLAK PIELGRZYMKOWY
-  CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE



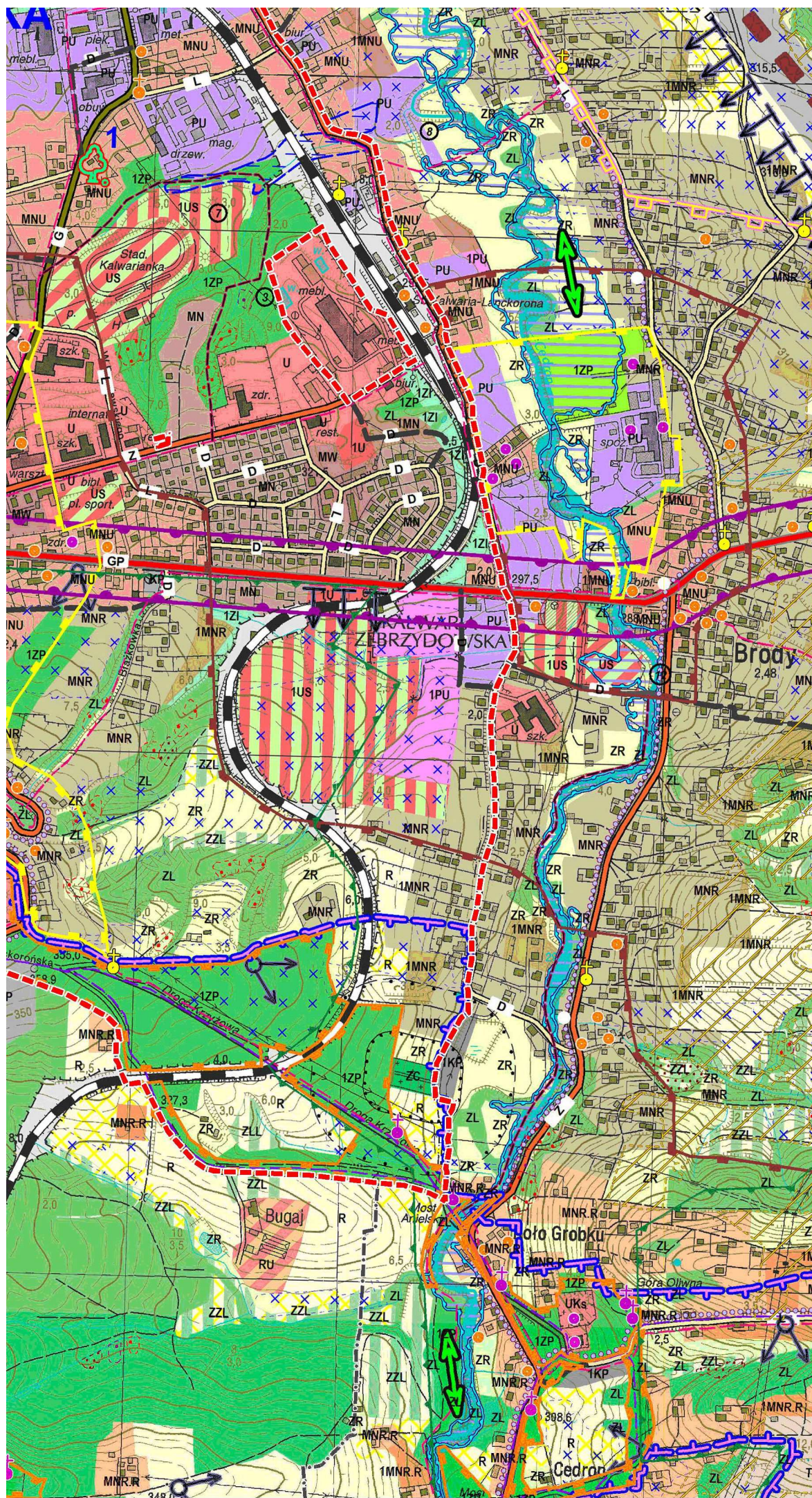
skala 1 : 2000



27



28



- UKs zabudowy usługowej kultu religijnego
- RU zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
- PU zabudowy produkcyjno - usługowej, 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 zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
- 1RM zabudowy zagrodowej
- 1TL zabudowy rekreacji indywidualnej
- 1UT zabudowy usług turystyki
- 1U zabudowy usługowej
- 1PU zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
- 1US zabudowy sportu i rekreacji
- 1ZI zieleni izolacyjnej
- 1ZP zieleni publicznej
- 1ZC cmentarzy

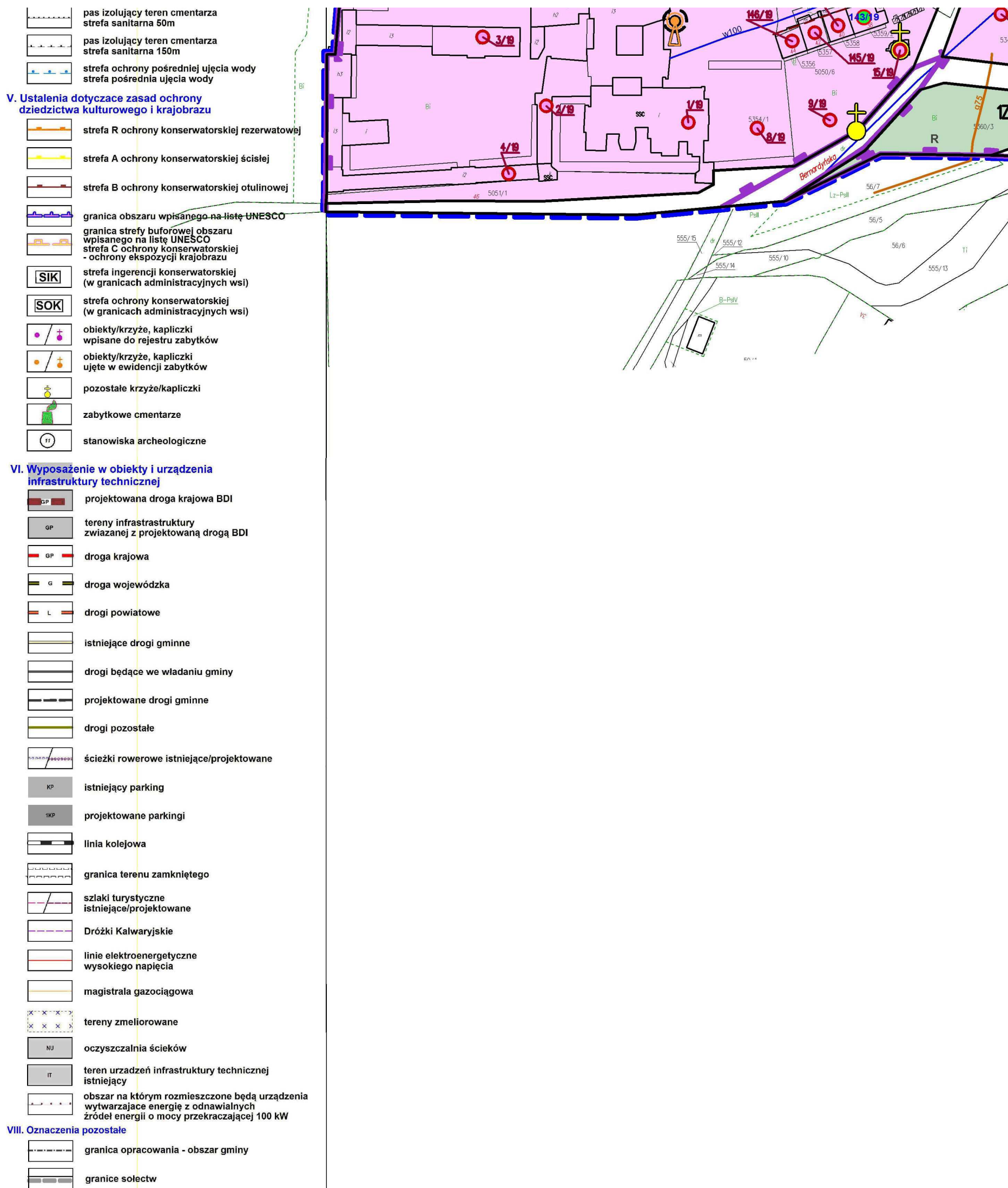
II. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

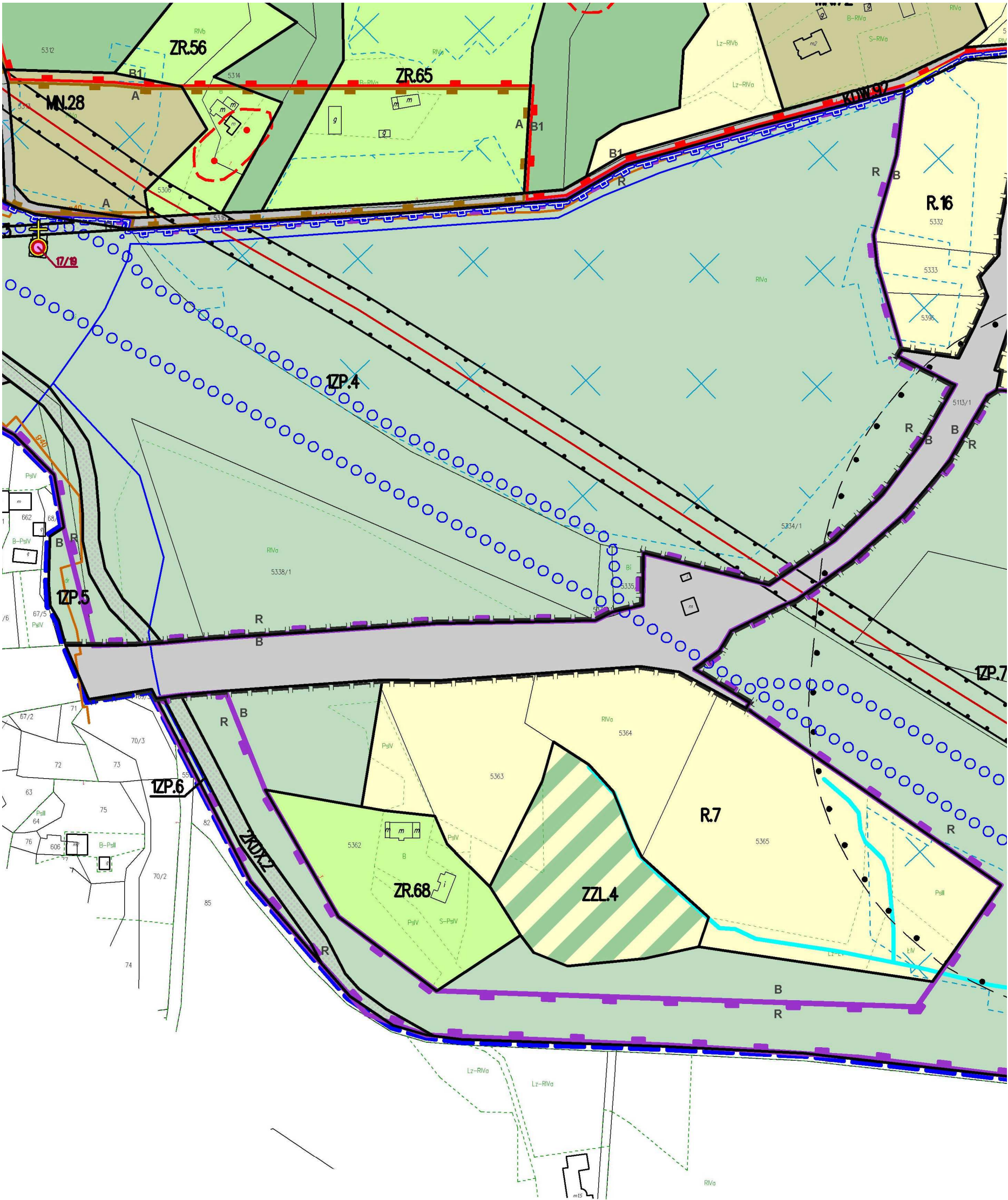
III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

- WS wody stojące
- potoki i cieki
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- otwarcia widokowe
- dominanty antropogeniczne
- Obszar NATURA 2000 PLH120060 "Cedron"
- istniejące korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym
- projektowany Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Kalwaria Zebrzydowska - Lanckorona"
- istniejące pomniki przyrody
- granica proponowanych pomników przyrody ożywionej
- granica proponowanych rezerwatów przyrody żywej
- proponowane stanowisko dokumentacyjne "Granit z Bugaja"
- gleby klasy II - III

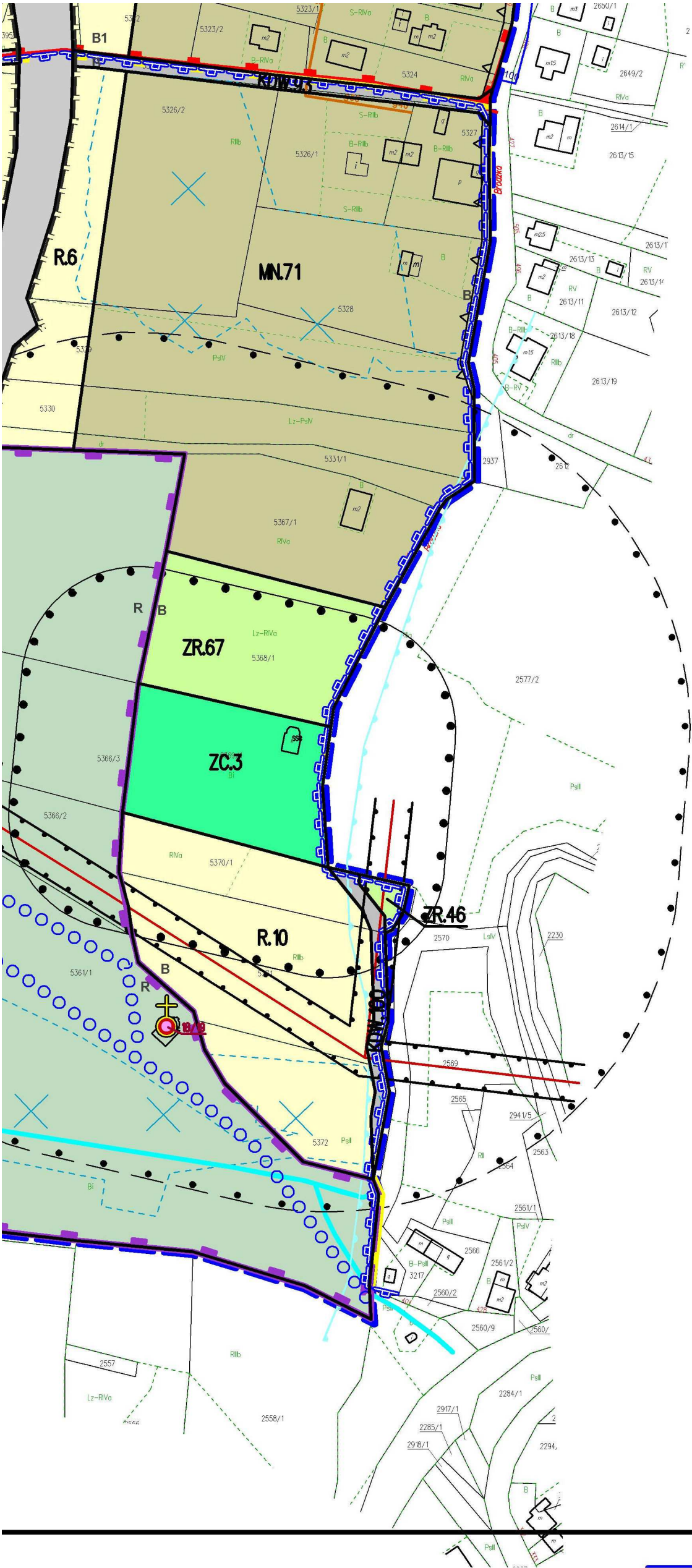
29



31



32



**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/225/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta 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 miasta 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.)**. 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) – **III wyłożenie**.

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.).								
1/1/I	20.08.2014	[...]*	Wnioskuję o odrośnięcie działki 1043 o powierzchni 0,4395. Chciałbym zapisać synowi z tejże działki działkę wielkości 0,3000. Obecnie jest to niemożliwe, gdyż nie pozwalają na to przepisy. Motywuję to tym iż działka 1043 i tak będzie przecięta przez drogę, która jest w planach.	1043	2KDG.1 ZI.19 R.5	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia na tereny budowlane części działki o powierzchni 0,3ha	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia na tereny budowlane części działki o powierzchni 0,3ha	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia na tereny budowlane części działki o powierzchni 0,3ha. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o ok. 0,15ha.
2/4/I	29.08.2014	[...]*	Zwracam się w uprzejmą prośbą o zmianę zapisu dla działki nr 5099 położonej w Kalwarii Zebrzydowskiej w planie zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Kalwaria Zebrzydowska pod zabudowę handlowo-usługową. Obecnie działka zabudowana jest budynkiem handlowo-usługowym ul. Krakowska 18 i budynkiem mieszkalno warsztatowym. Przedmiotowe budynki są zruderyzowane i nadają się jedynie do rozbiórki, zwłaszcza budynek przylegający do chodnika przy ulicy Krakowskiej, gdyż zagraża natężonemu ruchowi pieszo-jezdnemu. Przedmiotowa działka jest w pełni uzbrojona	5099	KP.5 MNU.19	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany całej działki na tereny usługowe	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany całej działki na tereny usługowe	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany całej działki na tereny usługowe ze względu na ochronę otwarcia widokowego na Klasztor zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga uwzględniona w części w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dotyczącym zabudowy handlowo – usługowej, ponieważ ustalenia tekstowe pozwalają na realizację w terenie MNU wnioskowanej funkcji.

			i posiada dostęp z drogi krajowej . Obecnie działka nr 5099 znajduje się w jednostce MNU8 z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i w jednostce KS6 – z przeznaczeniem dla obsługi komunikacji samochodowej. Nadmieniam, że istniejące zagospodarowanie chce zmienić i uporządkować teren działki 5099. Obecnie teren ten nie przynosi chwały dla Kalwarii Zebrzydowskiej, po prostu szpeci część ul. Krakowskiej.					
3/5/I	03.09.2014	[...]*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę zapisu dla działki 3158/54 położonej w Kalwarii Zebrzydowskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Kalwaria Zebrzydowska dotycząca powierzchni biologicznie czynnej z obecnie obowiązującej 50% do 20%. Działka 3158/54 na podstawie prawomocnego wyroku Sadu Rejonowego w Wadowicach posiada niewielką powierzchnię 402 m2. Obecnie działka nr 3158/5 znajduje się w jednostce MMW3 z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	3158/54	KDL.12	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie w planie w pasie drogi ul. Broniewskiego zgodnie ze stanem faktycznym.
4/6/I	05.09.2014	[...]*	W związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę w zapisie ustaleń planu dla działek o nr 2009/11, 2009/8 położonych w Kalwarii Zebrzydowskiej. Obie działki zlokalizowane są w jednostce U-13 teren zabudowy usługowej i przestrzeni publicznej. Prośba dotyczy miary obejmującej powierzchnię biologicznie czynnej tj. zmniejszenie do 10% ze względu na istniejące zagospodarowanie oraz potrzebę wykonania dodatkowych miejsc postojowych dla pracowników i klientów.	2009/11 2009/8	KDD.7 2U.8 KDW.2 KDL.14	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ładu przestrzennego i 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.

5/8/I	22.09.2014	[...]*	W związku z kolejną wersją planu zagospodarowania przestrzennego w Kalwarii Zebrzydowskiej absolutnie nie zgadzamy się na planowany przejazd przez naszą działkę nr 2134. Łatwo zauważyć, że działka w całości jest wąska i zaistniała sytuacja zniweczyłaby rozpoczętą, już procedurę projektową, budynku w pobliżu ul. Rzeźniczej. Przypominamy, że w żadnym poprzednim planie taka droga nie istniała. Podział działek na gminnym terenie został zaprojektowany z odpowiednim wjazdem i przejazdem przez wasz teren. Do planu nie wnosiliśmy żadnych uwag. Według nas był on wykonany adekwatnie do ukształtowania terenu. Ponadto uważamy: jeśli „ktoś” planuje nam naszą własność to powinniśmy być o tym fakcie poinformowani bo żyjemy w Państwie prawa.	2131 2132 2134	KDW.46 MN.92 ZR.46 KDL.8	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność przeprowadzenia drogi wewnętrznej na cmentarz oraz po ustaleniach pomiędzy właścicielami przedmiotowych działek a Burmistrzem Miasta Kalwaria Zebrzydowska dotyczących zamiany gruntów i przejęcia przez Gminę działek nr 2132, 2134 i części działki nr 2131. Przebieg drogi wewnętrznej został skorygowany.
6/9/I	22.09.2014	[...]*	Uwaga dotyczy działki (działek) nr 2131, 2132, 2134 położonych w miejscowości Kalwaria Zebrzydowska. W projekcie planu działka nr 2131 położona jest w jednostce MNr27 oraz R, działka nr 2132 w jednostce R, działka nr 2134 w jednostce MNr27. Treść uwagi: Po zapoznaniu się w Urzędzie Miasta z projektem Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego nie wyrażamy zgody na projekt drogi przechodzącej przez naszą działkę, w związku z tym, iż działka jest wąska a obecnie rozpoczęta jest procedura projektowa budynku na działce od strony ul. Rzeźnianej. W celu powiększenia parceli pod zabudowę wystąpiliśmy z wnioskiem do Urzędu Miasta o odsprzedaż działki 2135/1 i mamy nadzieję na pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.	2131 2132 2134	KDW.46 MN.92 ZR.46 KDL.8	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność przeprowadzenia drogi wewnętrznej na cmentarz oraz po ustaleniach pomiędzy właścicielami przedmiotowych działek a Burmistrzem Miasta Kalwaria Zebrzydowska dotyczących zamiany gruntów i przejęcia przez Gminę działek nr 2132, 2134 i części działki nr 2131. Przebieg drogi wewnętrznej został skorygowany.

			Przypominamy, że w żadnym z poprzednich Planów Miejsowego Zagospodarowania Przestrzennego, które udostępnił nam UM Kalwarii Zebrzydowskiej, nie istniała koncepcja poprowadzenia drogi wzdłuż całej długości naszej posesji, a tym bardziej zajęcia części naszej własności (cała działka nr 2134) dlatego też nie wnosiliśmy żadnych uwag. Wiemy, iż od 2005r. w Urzędzie Miasta pojawiło się kilka różnych koncepcji przeprowadzenia drogi wewnętrznej, obsługującej działki przy ul. Sowińskiego, które były przedmiotem przetargów w dniach 8-10.09.br.. Plan zamieszczony na Portalu Mapowym Gminy Kalwaria Zebrzydowska zakłada drogę prowadzącą od ul. Sowińskiego, zapewniającą obsługę wszystkich wydzielonych parceli w obrębie byłych ogrodów miejskich, a przy tym nie naruszającą naszej własności. W przypadku budowy drogi, która przynajmniej na pewnym odcinku będzie musiała graniczyć z naszą parcelą, oznajmiamy, iż nie zgadzamy się, aby do naszej posesji przylegał chodnik dla pieszych. Reasumując powyższe oraz uwzględniając fakt, że od 50 lat jesteśmy płatnikami podatków od nieruchomości na rzecz Miasta, oczekujemy zrozumienia naszego stanowiska i oświadczamy, że nie bierzemy pod uwagę możliwości przejazdu przez naszą działkę.					
7/11/I	23.09.2014	[...]*	Odnośnie zaplanowanego przedłużenia ulicy Podlesie rozwiązaniem satysfakcjonującym jest przesunięcie drogi poza obszar działki 1108.	1108	KDD.16	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia całej drogi poza obszar działki	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia całej drogi poza obszar działki	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia całej drogi poza obszar działki 1108. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi jedynie niewielki fragment działki nr 1108 pod strefą techniczną od linii elektroenergetycznej SN został przeznaczony pod niezbędny trójkąt widoczności na zakręcie planowanej drogi.

8/14/I	25.09.2014	[...]*	Wnoszę o przekwalifikowanie w/w działki na teren zieleni urządzonej lub naturalnej ze względu na to, że jest to teren o znacznym zróżnicowaniu poziomym (grapa), osuwiskowy, a po przekątnej tej działki przebiega linia średniego napięcia.	2184/1	MN.99	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 2184/1 na zieleni. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zieleni urządzonej, m. In. z wykorzystaniem na place zabaw, boiska, itp. i w takim zakresie uwaga jest uwzględniona.
9/17/I	26.09.2014	[...]*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kalwaria Zebrzydowska zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie następujących uwag i naniesienie zmian: - prosimy o zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy na 80% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 2,2 i powierzchni biologicznej czynnej na 10%. - przebiegu strefy konserwatorskiej - w obecnym stanie strefa konserwatorska przebiega przez naroże działki - prosimy o jej przesunięcie w taki sposób aby przebiegała po jej granicy - prosimy o zmianę terenu inwestycyjnego z obecnie istniejącego MNU na PU. Prośbę swoją motywujemy planami inwestycyjnymi dotyczącymi tej nieruchomości, w przyszłości planujemy rozbudowę budynku oraz budowę nowego obiektu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kalwaria Zebrzydowska w obecnej formie znacząco koliduje lub też wyklucza nasze planowane inwestycje.	5005/2 5012/2 5380 5005/1 5006	KDW.45 MNU.12 UP.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5005/1 i 5006, zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz przebiegu stref konserwatorskich	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5005/1 i 5006, zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz przebiegu stref konserwatorskich	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 5005/1, 5006 na tereny usługowo - produkcyjne oraz zmiany parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej. Ponadto nie jest możliwe przesunięcie strefy ochrony konserwatorskiej A i B1, gdyż przebieg stref jest uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi zmienione zostało przeznaczenie działek nr 5005/2, 5380 i części 5012/2 na tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej UP.

10 /18/	26.09.2014	[...]*	Uwagi do projektu miejscowego planu przestrzennego dotyczących działki nr 5046 położonej w Kalwarii Zebrzydowskiej ul. Rynek tj.: -proszę p przyjęcie wysokości budynku ok, 15 m od terenu do kalenicy -dostosowanie kąta nachylenia połaci dachowych do istniejących sąsiednich budynków, -przy lokalizacji budynku w granicy działki wnoszę o dopuszczenie dachu pulpitowego, -ze względu na zwartą zabudowę śródmiejską nie ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych i powierzchni zabudowy -dopuszczenie kolorystyki planowanych budynków do kolorystyki na istniejących budynkach.	5046	MNU.13 MN.93 ZR.45	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej nieograniczania powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz ochronę tego zagospodarowania w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A, uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczono realizację dachu pulpitowego. Ponadto w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wysokość zabudowy jest liczona zgodnie z przepisami odrębnymi, zatem wnioskowana wysokość do kalenicy będzie możliwa do zrealizowania. Również ustalone kąty nachylenia dachów pozwalają na kontynuację formy na terenach sąsiednich. Plan też nie ogranicza kolorystyki elewacji budynków za wyjątkiem dachów, w celu ujednolicenia zabudowy w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A.
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.).								
11 /3/	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	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.

			<i>jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;</i>" 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. 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.			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 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.:
--	--	--	--	--	--	--

							„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” 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.
--	--	--	--	--	--	--	---

12 /8/II	10.12.2015 Wpływ: 10.12.2015	[...]*	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki nr 1043 położonej w Kalwarii Zebrzydowskiej, od strony torów kolejowych do projektowanej drogi publicznej pod zabudowę mieszkaniową oraz przywrócenia dojazdu do ww. działki według aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ul. Nową a działką 1047/2	1043	ZI.19 R.5 2KDGP.1	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przywrócenia dojazdu do działki wg. aktualnego miejscowego planu	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przywrócenia dojazdu do działki wg. aktualnego miejscowego planu	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przywrócenia dojazdu do działki wg. aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dostęp działki budowlanej do drogi publicznej może być realizowany nie tylko w sposób bezpośredni lecz także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Nie ma obowiązku wyznaczania w planie miejscowym wszystkich dojazdów do nieruchomości, w szczególności na prawach służebności lub innych ustanowionych form przejazdu. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
13 /9/II	19.12.2015 Wpływ: 21.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działki (działek) nr 2122 i 2123 położonych w miejscowości Kalwaria Zebrzydowska. W projekcie planu działki położone w jednostce MN.95, ZR.40. Wnioskuję o poszerzenie terenów MN.95 do połowy działki, chcę budować dom, lecz nie bezpośrednio przy drodze - jest ona bardzo wąska, gdyby w przyszłości była poszerzona to budynek stałby praktycznie na drodze, a mając dużą działkę chcę ją optymalnie wykorzystać.	2122 2123	MN.95 ZR.40 ZL.26	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy jednorodzinnej do połowy działek.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy jednorodzinnej do połowy działek.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenów zabudowy jednorodzinnej do połowy działek. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania. Studium dopuszcza jedynie możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów, brak zatem możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną do połowy długości działek. Ponadto zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania

								rozpraszaniu zabudowy, konieczne jest zapewnienie w projekcie planu ochrony terenów otwartych. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ładu przestrzennego i 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 poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 2122, 2123.
14 /12/II	04.01.2016 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy części działki nr 2270 i działki nr 2285 położonych w Kalwarii Zebrzydowskiej obręb 2 oraz przeznaczenia tych działek w planie zagospodarowania przestrzennego jako dróg publicznych dojazdowych do działek nr 2284 i 2290, 2289, 2288, 2283 położonych w Kalwarii Zebrzydowskiej obręb 2. Przeznaczenie części działki nr 2270 i 2285 jako dróg dojazdowych jest błędne gdyż tam nie ma drogi, natomiast droga dojazdowa do działek o nr 2284 i 2290, 2289, 2288, 2283 położonych w Kalwarii Zebrzydowskiej obręb 2 jest utworzona i wykorzystywana na co dzień po działkach 2273, 2280/1, 2281, 2286 oraz 2329. Błędne i niecelowe co więcej wskazujące na rozrzutność oraz całkowitą defraudację środków publicznych byłoby tworzenie drogi w miejscu bardzo ciężko dostępnym z uwagi na ukształtowanie terenu oraz na możliwość osuwania się terenu, natomiast zaniechanie wykorzystania drogi która istnieje i co więcej jest wykorzystywana.	2270 2285	KDW.105	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi wewnętrznej po działce nr 2270 do granicy z działką 2292 jest utrzymaniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kalwaria Zebrzydowska. W sprawie wyznaczenia drogi wewnętrznej KDW.105 na działkach nr 2270 i 2285 zostały wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (we wrześniu 2014r.) przez współwłaścicieli działki nr 2285 i jednocześnie następców prawnych właścicieli działki nr 2270. Zgodnie z rozstrzygnięciem burmistrza uwagi te zostały uwzględnione a odpowiednia korekta została naniesiona na rysunek projektu planu. Ze względu na kolizję zaproponowanego w niniejszej uwadze rozwiązania (dotyczącego likwidacji drogi KDW.105) z

			Dlatego też przeznaczenie w planie zagospodarowania terenu części działki 2270 i 2285 pod drogę jest błędne urządzenie tam drogi będzie bardzo kosztowne a co więcej bardzo trudne. Natomiast droga prowadząca po działkach 2273, 2280/1, 2281, 2286 oraz 2329 jest gotowa i nie trzeba jej urządzać. Ponadto podkreślić należy, iż w chwili obecnej ani działka 2270 nie jest własnością Gminy jak również gmina nie ma na niej służebności. Podobnie jest również z działką 2285. Stąd dodatkowymi kosztami obciążającymi Gminę byłoby wykupienie tych nieruchomości od właścicieli. Ważną kwestią jest również fakt, iż w chwili obecnej działka 2270 stanowi dojazd tylko do jednego domostwa tj. państwa [...] i tylko oni posiadają uprawnienie do wykorzystywania tej działki jako drogi. Właściciele działek o nr 2284 i 2290, 2289, 2288, 2283 położonych w Kalwarii Zebrzydowskiej muszą uzyskać albo służebność drogi koniecznej albo wykupić udział w drodze 2270 co jest równoznaczne z nabyciem poprzez ustanowienie przez Sąd stosownej drogi. Innej możliwości uzyskania drogi prawo nie przewiduje. Wnoszę o zmianę przeznaczenia tych działek tj. części działki 2270 i 2285 i nieprzeznaczanie ich w planie jako działek pod drogi publiczne dojazdowe.					oczekiwaniami współwłaścicieli działek po których przebiega projektowana droga, brak możliwości uwzględnienia uwagi. Jednocześnie zaznacza się, że droga KDW.105 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej.
15 /13/II	29.12.2015 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki (działek) nr: 5136/5 położonych w miejscowości Kalwaria Zebrzydowska W projekcie planu działki położone są w jednostce: MNU.16 Treść uwagi: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §8., ust.3., pkt.3a):	5136/5	MNU.16	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanego zapisu.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanego zapisu.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia do tekstu planu zaproponowanego zapisu. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w ramach §4 ust.5 pkt.8-9 wprowadzono zapisy

			<u>Obecnie w projekcie m.p.z.p.:</u> 3) wysokość obiektów: a) o których mowa w ust 1-do 12 m, za wyjątkiem działek o nr ewid. 5100 i 5106 położonych w terenach MNU. 19 i MNU.23-dla których ustala się wysokość tych obiektów do 10 m, <u>Wnioskujemy o zmiany:</u> 3) wysokość obiektów: a) o których mowa w ust 1-do 12 m, za wyjątkiem działek o nr ewid. 5100 i 5106 położonych w terenach MNU. 19 i MNU.23-dla których ustala się wysokość tych obiektów do 10 m, oraz za wyjątkiem działki nr 5136/5 dla której ustala się wysokość tych obiektów do 15m, <u>Uzasadnienie:</u> Istniejąca kamienica przy ul.3.Maja 7, na dz.nr 5136/5, wpisana do gminnego rejestru zabytków, osiąga wysokość 15,0m (od poz. terenu przy wejściu głównym do budynku do poz. kalenicy dachu). Zamierzenia inwestycyjne związane z tym budynkiem oraz ograniczenia konserwatorskie w strefie „A” ścisłej ochrony - zakładają utrzymanie parametru wysokości - stąd w.w. proponowana zmiana.					dotyczące istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach planu, które są tożsame z wnioskowanym przez Konwent Bonifratów zapisem. Uwaga w części dotyczącej istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach planu, uwzględniona była już na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
16 /14/II	07.01.2016 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 4027 położonej w miejscowości Kalwaria Zebrzydowska. W projekcie planu działka położona jest w jednostce ZL.21. Uprzejmie informuję, że nie wyrażam zgody na przeznaczenie części mojej działki gruntowej 4027 w Kalwarii Zebrzydowskiej (o pow. całkowitej 1,05 ha) na zalesienie terenu o symbolu ZL-21 w sąsiedztwie linii kolejowej. W	4027	ZL.21 MN.54 KDZ.4	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 4027 oznaczonego symbolem ZI	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 4027 oznaczonego symbolem ZI	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 4027 oznaczonego symbolem ZI (zielen izolacyjna), z uwagi na konieczność minimalizacji negatywnego oddziaływania terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w obrębie działki 4027 i terenu zabudowy mieszkaniowej

			sąsiedztwie tej linii kolejowej mieszkam od prawie 70 lat i przejeżdżające pociągi nie stanowią dla mnie żadnego dyskomfortu. Tam gdzie Gmina planuje wykonać nasadzenia ja mam w dobrej kondycji sad owocowy oraz warzywniak, w których pracuję z przyjemnością. Jeżeli Gmina uważa, że dla zasady taki ekran akustyczny winien być wykonany, proszę o wykonanie go w manierze jak przy drogach kołowych, nie zabierającej wiele przestrzeni, z pokryciem jego kosztów przez właściciela linii kolejowej.					jednorodzinnej MN.54. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczono możliwość prowadzenia upraw polowych na wnioskowanej części działki.
17 /15/II	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi: dotyczy : działki nr 2021 położonej w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej przy ul. Jagiellońskiej Wnoszę o : 1. Zmianę przeznaczenia części wschodniej ww. działki pod zabudowę mieszkaniowo- usługową o symbolu MNU lub MN. Zmiana powinna polegać na przesunięciu granicy terenu MN.37 do wyrównania z granicą terenu MNU.4 w sposób pozwalający zachować linię widokową - zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym. Jest to zasadne ze względu na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w terenach z infrastrukturą techniczną. Korekta linii zabudowy przedmiotowej części działki nie wpłynęłaby w żaden sposób na ochronę krajobrazową wzgórza, gdyż teren działki opada w kierunku	2021	2ZP.5	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia wysokości jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej jest jednakowa dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie fragmentu działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.

			południowym. 2. W przypadku dokonania powyższej zmiany wnoszę o zmniejszenie opłaty w § 46 odnośnie jednorazowej opłaty w ww. terenie. Z uwagi na długi okres oczekiwania (kilkadziesiąt lat) na wprowadzenie zmiany przeznaczenia części ww. nieruchomości uprzejmie proszę o zmniejszenie wysokości opłaty i określenie jej na 1%.					
			<i>Do uwagi załączono fragment wyrysu z projektu mpzp z sugestią zmiany</i>					
18 /16/II	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w nawiązaniu do spotkania z Panem Burmistrzem w urzędzie w Kalwarii Zebrzydowskiej w dniu 30.12.2015r, wnosimy następujące uwagi: dotyczy : działek nr 2014, 2015, 2016, 2017, 2019, 2020, 2021 - położonych wzdłuż ulicy Jagiellońskiej po jej południowej stronie, w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej Wnosimy o : 1. Korektę linii rozgraniczającej tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem 2U.10 i tereny zieleni urządzonej 2ZP.5, polegającą na przesunięciu jej w kierunku północnym i równolegle do ulicy Jagiellońskiej - <u>w celu poszerzenia terenu pod zabudowę usługową</u> (zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym). Będzie to stanowiło ujednolicenie zagospodarowania terenów położonych wzdłuż ulicy Jagiellońskiej (połączenie z	2014, 2015,	2ZP.5 2U.10 2U.11 KDD.9	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych w terenie 2U.10. • zmiany przeznaczenia fragmentów działek nr 2019 i 2020 na tereny zabudowy usługowej. • dopuszczenia w terenie ZL.20 realizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych w terenie 2U.10. • zmiany przeznaczenia fragmentów działek nr 2019 i 2020 na tereny zabudowy usługowej. • dopuszczenia w terenie ZL.20 realizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych w terenie 2U.10. Dla niemal wszystkich terenów zabudowy usługowej zlokalizowanych w obrębie miasta Kalwaria Zebrzydowska (w tym dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu 2U.10) obowiązują jednakowe wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Wyjątkiem są jedynie tereny oznaczone symbolami 2U.23 i 2U.33, wyznaczone w ramach istniejącej zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej zlokalizowanej bezpośrednio przy Rynku, z uwagi na usytuowanie, dostępność komunikacyjną i istniejący stan zainwestowania. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia fragmentów działek nr 2019 i 2020 na tereny zabudowy usługowej.

			terenem usług 2U.9). Jest to zasadne również ze względu na obniżony teren działek w stosunku do przebiegu ulicy i <u>jego duży spadek w kierunku południowym</u>. Takie ukształtowanie terenu daje możliwość harmonijnego wpisania nowej zabudowy. Dodatkowo teren ten ma zapewnienie infrastruktury technicznej. 2. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów 2U.10 poprzez lokalizację wjazdu bezpośrednio z ulicy Jagiellońskiej na teren działki nr 2016 lub działki 2017. Możliwe jest też wykonanie wjazdu z ulicy Jagiellońskiej na teren od działki nr 2014 do 2021. Jest to zasadne ze względu na to, iż działki po północnej stronie ulicy Jagiellońskiej mają wjazdy od ulicy Jagiellońskiej, a teren przeznaczony pod usługi 2U.10 jest w niewielkiej odległości od ulicy i jest możliwość wykonania bezpiecznego wjazdu na teren przylegających do ulicy Jagiellońskiej działek od nr 2014 do nr 2021. Należałoby wówczas zlikwidować drogę dojazdową określoną symbolem KDD.9 w części terenu na działkach nr 2014, 2015 i 2016, scalić oznaczenie usług na 2U.10 (zgodnie z zał. graf.). 3. Dopuszczenie lokalizacji parkingów na terenach ZZP.5 dla obsługi terenów usługowych 2U.10. Jest to zasadne ze względu na położenie terenu ZZP.5 bezpośrednio przy ulicy Jagiellońskiej pomiędzy terenami 2U.10. 4. W terenach 2U.10 podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy do 80% a wskaźnika intensywności do 2.2 (jak dla terenów 2U.23 i 2U.33) oraz zmniejszenie wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 10%. Jest to zasadne ze względu na bliskie					W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem 1ZP. Ponadto wzdłuż północno – zachodniej granicy działek w studium wyznaczony został ciąg widokowy na Klasztor OO. Bernardynów. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na fragmentach działek terenów zabudowy usługowej 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. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia w terenie ZL.20 realizacji urządzeń rekreacyjnych i sportowych. W terenach leśnych zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym. Przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, a pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dokonano korekty linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zabudowy usługowej 2U.10 i terenami zieleni urządzonej ZZP.5 oraz
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			sąsiedztwo drogi krajowej i przeznaczenie części północnych działek pod zieleń. 5. W części południowej działek nr 2019, 2020 uzupełnienie zagospodarowania pod tereny przeznaczone na zabudowę usługową - zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym. Będzie to stanowiło ujednolicenie zagospodarowania terenów położonych wzdłuż ulicy Jagiellońskiej. Jest to zasadne również ze względu na obniżony teren działek w stosunku do przebiegu ulicy i jego duży spadek w kierunku południowym. Takie ukształtowanie terenu daje możliwość harmonijnego wpisania nowej zabudowy, nie wpłynie to w żaden sposób na ochronę krajobrazową wzgórza, a teren ma zapewnienie infrastruktury technicznej. 6. Dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem ZL.20 na terenie działki nr 2016 urządzeń rekreacyjnych i sportowych pozwalających prowadzić funkcję zabaw terenowych (np. typu „małpi gaj”). <i>Do uwagi załączono fragment wyrysu z projektu mpzp z sugestią zmiany</i>					wprowadzono wjazd bezpośrednio z ulicy Jagiellońskiej. Uwaga w części dotyczącej lokalizacji parkingów czasowych w terenie 2ZP.5, uwzględniona była już na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
19 /17/III	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi: dotyczy : nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej nr 54 - działka nr 1300/1, w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej Wnoszę o :	1300/1	MNU.3 KDZ.3	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia stawki procentowej opłaty planistycznej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia wysokości jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej jest jednakowa dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość

			- Dopuszczenie na ww. terenie możliwości prowadzenia oprócz działalności usługowej również działalności produkcyjnej w budynku mieszkalnym lub obiekcie wolnostojącym. Uzasadniam to tym, że jeszcze niedawno funkcjonowała w budynku pracownia stolarska, a cała nieruchomość położona jest u zbiegu ulic : Jagiellońskiej i Św. Floriana. - Zmianę w § 46 odnośnie jednorazowej opłaty na terenie ww. działki - uprzejmie proszę o zmniejszenie wysokości opłaty i określenie jej na 1%.					nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie. Uwaga w części dotyczącej możliwości realizacji obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła w terenie MNU, uwzględniona była już na etapie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
20 /18/II	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi: dotyczy : nieruchomości przy ul. Rynek 24 - w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej w części zachodniej terenu położonego w jednostce oznaczonej symbolem MN.93. Wnoszę o : W części zachodniej terenu działki położonego w jednostce oznaczonej symbolem MN.93 podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy do 60%, a wskaźnika intensywności do 1,2 (jak dla terenów wymienionych w § 6.3.1a) oraz zmniejszenie wskaźnika pow. biologicznie czynnej na min. 20%. Jest to zasadne ze względu na bliskie sąsiedztwo zieleni.	Ul. Rynek 24 <i>odpowiada</i> <i>działce nr</i> 5058	MN.93	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona Dla wszystkich działek zlokalizowanych w obrębie terenu MN.93 obowiązują jednakowe wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowana w uwadze zmiana ww. parametrów na działce stanowiłaby naruszenie ładu przestrzennego, gdyż znacząco odbiega od przyjętych parametrów dla pozostałej części terenu MN.93.
21 /19/II	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu	2014, 2015,	2ZP.5 2U.10 2U.11 KDD.9	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona w zakresie obniżenia wysokości jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek

			przestrzennym, wnoszę następujące uwagi: dotyczy : działek nr 2014, 2015, 2016. - położonych wzdłuż ulicy Jagiellońskiej po jej południowej stronie, w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej Wnoszę o : Zmianę w § 46 odnośnie jednorazowej opłaty w terenie oznaczonym 2U.10. Z uwagi na długoletni okres oczekiwania (kilkadziesiąt lat) na wprowadzenie zmiany przeznaczenia części ww. nieruchomości uprzejmie proszę o zmniejszenie wysokości opłaty i określenie jej na 1%. <i>Do uwagi załączono fragment wyrysu z projektu mpzp z sugestią zmiany</i>	2016,	2ZP.5 2U.10 2U.11 KDD.9 ZL.20			uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej jest jednakowa dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie.
22 /20/II	07.01.2016 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi: dotyczy : działki nr 1090 położonej w mieście Kalwarii Zebrzydowskiej w rejonie ulicy Podlesie Wnoszę o : 1. Zmianę przeznaczenia ww. działki pod zabudowę usługową dla transportu komunikacyjnego z przeznaczeniem na stacje paliw, zajazd, parking, hotel, itp symbolu U lub pod zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - o symbolu RU. Jest to zasadne ze względu na położenie działki w sąsiedztwie projektowanej drogi beskidzkiej i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru RU. Równocześnie wnoszę o przedłużenie	1090	2KDGP.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Wnioskowana działka nr 1090 znajduje się w terenie 2KDGP.2 stanowiącym fragment projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP. Przebieg Beskidzkiej Drogi Integracyjnej jest zgodny z projektem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dla pasa drogowego drogi KDGP. Jest to inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym i jej przebieg nie może zostać zmieniony. Brak możliwości przedłużenia drogi KDL.6 do działki 1090 z uwagi na kolizję z terenem przeznaczonym pod drogę BDI.

			drogi o symbolu KDL.6 do działki nr 1090, tak jak w planie aktualnie obowiązującym (o symbolu KDL), ze względu na to, iż w projekcie planu działka nr 1090 została pozbawiona dostępu do drogi publicznej. <i>Do uwagi załączono:</i> - fragment wyrys z projektu mpzp z sugestią zmiany - fragment wyrys z obowiązującego mpzp					
23 /21/II	08.01.2016 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	W ślad za przekazanymi w dniu 08.01.2016 uwagami do mpzp wsi Bugaj dotyczącymi: a) terenów komunikacji na Drózkach Kalwaryjskich - §21 b) iluminacji kaplic - §10 p.3 pp.4 uprzejmie informujemy, że te uwagi dotyczą również mpzp wsi Brody oraz miasta Kalwaria Zebrzydowska			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi w zakresie infrastruktury technicznej w terenie 2KDX, • dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jezdnej 2KDX, • wprowadzenia zapisu o możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi w zakresie infrastruktury technicznej w terenie 2KDX, • dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jezdnej 2KDX, • wprowadzenia zapisu o możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości wprowadzenia w ciągach 2KDX infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. Wprowadzenie w tekście uchwały konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykraczając poza przyznaną Radzie Miejskiej kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określone w miejscowym planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obowiązujące na obszarach stref ochrony konserwatorskiej ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków nie mogą nakładać obowiązku dokonania uzgodnienia

						1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi.	1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi.	z właściwym konserwatorem zabytków, gdyż regulują materię unormowaną w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto, przewidziana w art. 15 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy kompetencja nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie postanowień dotyczących obowiązku uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dokonania określonych czynności. O tym, jakie czynności wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, przesądza art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa ta kompleksowo reguluje kompetencje organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym ze strefą ochrony konserwatorskiej czy zabytkiem. Kwestia dotycząca infrastruktury technicznej prowadzonej w ramach terenów będących własnością Klasztoru została uregulowana w przepisach odrębnych, w tym w przepisach ustawy Prawo Budowlane. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości (w tym wypadku Klasztoru) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Uwaga nieuwzględniona w
--	--	--	--	--	--	---	---	--

								części dotyczącej dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jezdnej 2KDX. Kwestia dotycząca infrastruktury technicznej prowadzonej w ramach terenów będących własnością Klasztoru została uregulowana w przepisach odrębnych, w tym w przepisach ustawy Prawo Budowlane. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości (w tym wypadku Klasztoru) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisu o możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach 1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. Wprowadzenie w tekście uchwały konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykraczając poza przyznaną Radzie Miejskiej kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								kultury współczesnej. Określone w miejscowym planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obowiązujące na obszarach stref ochrony konserwatorskiej ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków nie mogą nakładać obowiązku dokonania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, gdyż regulują materię unormowaną w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto, przewidziana w art. 15 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy kompetencja nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie postanowień dotyczących obowiązku uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dokonania określonych czynności. O tym, jakie czynności wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, przesądza art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa ta kompleksowo reguluje kompetencje organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym ze strefą ochrony konserwatorskiej czy zabytkiem. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi: - dopuszczono możliwość ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie w terenach 1ZP. - zlikwidowano możliwość realizacji ścieżek rowerowych w terenach komunikacji pieszo-
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								jezdnej 2KDX. - dopuszczono możliwość realizacji nawierzchni ciągów 2KDX jako utwardzonej rozbieralnej oraz zwirowej.
24 /23/II	04.01.2016 Wpływ: 05.01.2016	[...]*	Uwaga dot. działki nr 2005 położonej w miejscowości Kalwaria Zebrzydowska. W projekcie planu działka położona jest w jednostce ZR.32. Proszę o przekwalifikowanie terenu na tereny mieszkaniowo - usługowe	2005	ZR.32 KDW.104 1KDGP.1	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania. Wnioskowana działka nie przylega również do wyznaczonych w studium terenów inwestycyjnych. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 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.
III wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)								
25 /1/III	04.11.2016 Wpływ: 08.11.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 2014, 2015, 2016 położonych wzdłuż ul. Jagiellońskiej w mieście Kalwaria Zebrzydowska. W terenie oznaczonym 2U.10 w ustaleniach planu określenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej poprzez zapis: <i>„Dopuszcza się większą szerokość elewacji frontowej pod warunkiem jej rozczłonkowania i z zastosowaniem cofnięć w licu.”</i>	2014 2015 2016	2U.10	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona	Uwaga niewuzględniona. Maksymalna szerokość elewacji frontowej dopuszczona w projekcie planu w terenach 2U wynosi 50m. W najbliższym sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 2U.10 brak obiektów o większej szerokości elewacji frontowej. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ład przestrzennego, szczególnie w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

								które dla nowych elementów zabudowy w ramach funkcji usługowej ustala konieczność respektowania form budownictwa związanego z lokalną tradycją w zakresie m.in. gabarytu, formy architektonicznej, materiału budowlanego oraz usytuowania na działce.
26 /2/III	04.11.2016 Wpływ: 08.11.2016	[...]*	Uwaga dotyczy części działek nr 2014, 2015, 2016, całości działek nr 2017, 2019, 2020 i części 2021 położonych wzdłuż ul. Jagiellońskiej w mieście Kalwaria Zebrzydowska. Wnosimy o zapis w ustaleniach planu w paragrafie 23 o treści: <i>„w terenach ZP.5 i ZP.7 zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej”.</i> Jest to zasadne ze względu na możliwość zagospodarowania tych terenów.	2014, 2015, 2016, 2017, 2019, 2020 2021	ZP.5 ZP.7	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Podstawowym przeznaczeniem terenów zieleni urządzonej rezerwatowej, oznaczonych symbolami ZP.5 i ZP.7, jest ogólnodostępna miejska zieleni parkowa. Proponowane ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 40% jest niezgodne z podstawowym przeznaczeniem terenów i wpłynęłoby negatywnie na ich prawidłowe funkcjonowanie i zachowanie bioróżnorodności.
27 /3/III	04.11.2016 Wpływ: 08.11.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 2021 położonych wzdłuż ul. Jagiellońskiej w mieście Kalwaria Zebrzydowska. Wnoszę o zmianę przeznaczenia części wschodniej działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o symbolu MNU. Jest to zasadne ze względu na położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w terenach z infrastrukturą techniczną.	2021	MN.37	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie wschodniej części działki nr 2021 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi kontynuację przeznaczenia obowiązującego na sąsiednich działkach budowlanych zlokalizowanych wzdłuż ul. Jagiellońskiej. W terenach MN istnieje możliwość realizacji wbudowanych lub wolnostojących obiektów usług podstawowych oraz obiektów i lokali dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XX/225/2017
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
MIASTA KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **miasta Kalwaria Zebrzydowska** 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