



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 marca 2017 r.

Poz. 1791

UCHWAŁA* NR XX/229/2017 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 23 lutego 2017 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Stanisław Dolny na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska

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

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

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

2. Plan obejmuje teren wsi Stanisław Dolny, w granicach administracyjnych miejscowości, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 2476/5, 2476/12, o pow. ok. 739 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 § 5-30;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - f) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - g) pasów izolujących teren cmentarza;
 - h) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - i) strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych;

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

- j) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - k) terenów podtopień;
 - l) terenów zmeliorowanych;
 - m) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - n) osuwisk.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiące ustaleń planu.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;
- 8) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 9) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez połączenie z drogami publicznymi;
- 11) **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 wyznaczony na podstawie „Studium określającego granice obszarów

bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie;

- 12) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 16) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **TL** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UKs** - teren usług kultu religijnego;
- 5) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **UP** - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 7) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 8) **R** - tereny rolnicze;
- 9) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) **ZC** - teren cmentarza;
- 11) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 12) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 13) **ZL** - tereny lasów;
- 14) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 15) **ZZL** - tereny zalesień;
- 16) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 17) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
- 18) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 19) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 20) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 21) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 22) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 23) **KP** - tereny parkingów.

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

- 1) symbolem liczbowo-literowo-liczbowym, np. 1U.1, gdzie:

- a) pierwsza liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
 - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - c) druga liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbolem literowo-liczbowym, np. MN.1, gdzie:
- a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

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

- 1) ustala się następujące zasady dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:
 - powiększenia, regulacji kształtu działki, uregulowania spraw własnościowych lub poprawy jej dostępności,
 - dla wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - dla wydzielenia nowych terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej; dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie tych obiektów lub ich części poza frontową częścią działki,
- 3) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach zabudowy RM, MN, U, US, UP z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1,
 - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m² (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach podaną wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w figurę geometryczną np.: koło, prostokąt, trójkąt, wielokąt, o podanych wyżej powierzchniach);
 - c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m².
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - b) wzdłuż terenów planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna) na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach informujących o prowadzonej działalności, z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści;
 - c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna);

- d) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i RM – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TL – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) 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 dróg krajowych 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;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów IT.1, IT.2 i IT.3 w zasięgu granic stref ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych w Stanisławiu Dolnym wskazanych na rysunku planu, ustanowionych Decyzją znak WOŚ-62231/11/06/07 Starosty Wadowickiego z dnia 16 marca 2007 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla zaopatrzenia w wodę lokalnego wodociągu, w tym:
- a) użytkowanie terenów wyłącznie w celach związanych z eksploatacją urządzeń wodnych;
 - b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
 - c) zagospodarowanie zielenią;
- 4) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłukowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów UP i KP.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	209/19	Dom nr 47	1930 r.	
2.	210/19	Dom nr 82	XIX/XX w.	
3.	211/19	Kapliczka słupowa NMP	ok. 1910 r.	Przed posesją nr 138
4.	212/19	Kapliczka słupowa NMP	1889 r.	obok domu nr 212
5.	213/19	Kapliczka słupowa	1903r.	
6.	214/19	Kapliczka słupowa	ok. 1910 r.	Przed posesją 83a
7.	215/19	Kapliczka słupowa	ok. 1863 r.	Przed posesją 237
8.	216/19	Kapliczka domkowa obok skrzyżowania z drogą w kierunku Zebrzydowic	pocz. XX w.	Przy posesji 332
9.	218/19	Krzyż przydrożny/kapliczka słupowa	1879 r.	Przy posesji nr 43

2) 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 do 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.

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

1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i rekreacji indywidualnej przy dokonywaniu podziałów ustala się:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 500 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 20 m,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 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 linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, za wyjątkiem drogi KDW.65, dla której należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości 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; w terenie 1U.1 dopuszcza się 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych. Przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów oświatowych, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - e) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
 - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
 - g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;

- i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D.
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 20 - 45° dla obiektów mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej,
 - 15 - 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
 - 0 - 35° dla obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - 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,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
 - dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
- b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w terenach UP jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;
- c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa;
- d) **kolorystyka dachów obiektów** – w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;
- e) **kolorystyka elewacji obiektów** – w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości, dostosowane do otaczającego krajobrazu;
- f) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych, od strony dróg publicznych;
- g) ustalenia lit. a-f z zakresu architektury dotyczą obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;
- 8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;
- 9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1 m, a w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10%.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:
- a) obiektów usług publicznych w ramach terenów 1U;

- b) zieleni urządzonej, parkingów, placów;
- 2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych;
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeniach publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach 1U, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz toalet publicznych;
 - c) 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-jezdnym.

7. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:

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

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ ponadlokalny:
 - KDGP – fragment projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” (BDI) klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDZ.1 – fragment drogi powiatowej 1784K Wysoka - Przytkowice klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu,

- KDZ.2 – droga powiatowa 1782K Kalwaria - Brzeźnica klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDL.4 – droga powiatowa 1783K Stanisław - Kęпки - Zebrzydowice klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDL – projektowane i istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- c) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolem KDD – istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba ze ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tymczasem w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
- a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska;
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszewicach wodociągiem gminnym oraz z podziemnego ujęcia wody w Stanisławiu Dolnym wodociągiem lokalnym;
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych $\varnothing 110$ i $\varnothing 160$ biegnącymi w obszarze planu poprzez przyłącza;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
- b) w przypadku realizacji zabudowy obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- c) do czasu wybudowania kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków komunalnych lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami UP i U przed wprowadzaniem do kanalizacji zbiorczej, winny być podczyszczane;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- a) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego system gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 110$;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- c) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200/\varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka (oznaczonego na rysunku planu symbolem g200) oraz sieci gazowej dystrybucyjnej;
- d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych 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 przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Brody – Zaskawie;
- d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych wysokiego i 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 dojazdem;
 - d) w pasie o którym mowa w lit. c dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 4) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska;
- 5) 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;
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.78**, 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;
- 6) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnych lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 7) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 300 m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 7 – do 10 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:
 - a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;
 - b) dla obiektów bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 15 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy; rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **TL.1 - TL.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną z ograniczeniem do 120 m² powierzchni użytkowej;
- 2) obiekty pensjonatowe do 20 miejsc noclegowych;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe w ilości nie więcej niż 2 stanowiska;
- 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);

- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) rekreacji indywidualnej oraz określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - b) określonych w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
 - c) określonych w ust. 2 pkt 4, 5, 6 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;
- 7) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) usługowych w terenach 1U.2, 1U.3, 1U.4 – do 12 m; usługowych w terenie 1U.1 - do 14 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 4 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 -2U.7**, 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 w budynkach wolnostojących;
- 2) obiekty magazynowe;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 8) zieleń urządzoną;
- 9) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 50 m;
- 7) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sakralne.

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.1 - US.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo rekreacyjne.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) sportowych – do 15 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 18 m;
 - b) zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP.1 i UP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;

- b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 30 m;
- 5) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.31**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) obiekty usług podstawowych związanych z obsługą terenu, z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej lub do 200 m² powierzchni zabudowy w terenach RM.1, RM.2, RM.3, RM.9, RM.11; ponadto w wymienionych terenach dopuszcza się wyodrębnione w budynku mieszkalnym lokale dla realizacji usług podstawowych związanych z obsługą terenu z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) obiekty agroturystyczne;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach RM.1, RM.2, RM.3, RM.9, RM.11;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenie RM.10 i w pozostałych terenach RM na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – do 3 m;
 - d) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
 - e) związanych z produkcją rolną m. in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 35 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m;
- 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1 - 1R.51**, 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 a także urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2R.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

- 1) utrzymanie i remont istniejącej zabudowy;
- 2) dojazdy, dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.ZZ.1 - 1R.ZZ.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

- 1) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 2) dojazdy, dojścia.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

- 1) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 2) dojazdy, dojścia.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
- 3) zieleni urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczony na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 2 m;
 - 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 – ZR.93**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zieleni naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.22**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.122**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.7**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.70**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

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

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

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

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.20**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekły wodne wraz z obudową biologiczną.

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **IT.1 - IT.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy GP (główny ruch przyspieszony), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej.

2. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1** i **KDZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

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 – 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1** - **KDL.6**, 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 według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1** - **KDD.5**, 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 w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1** - **KDW.76**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

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

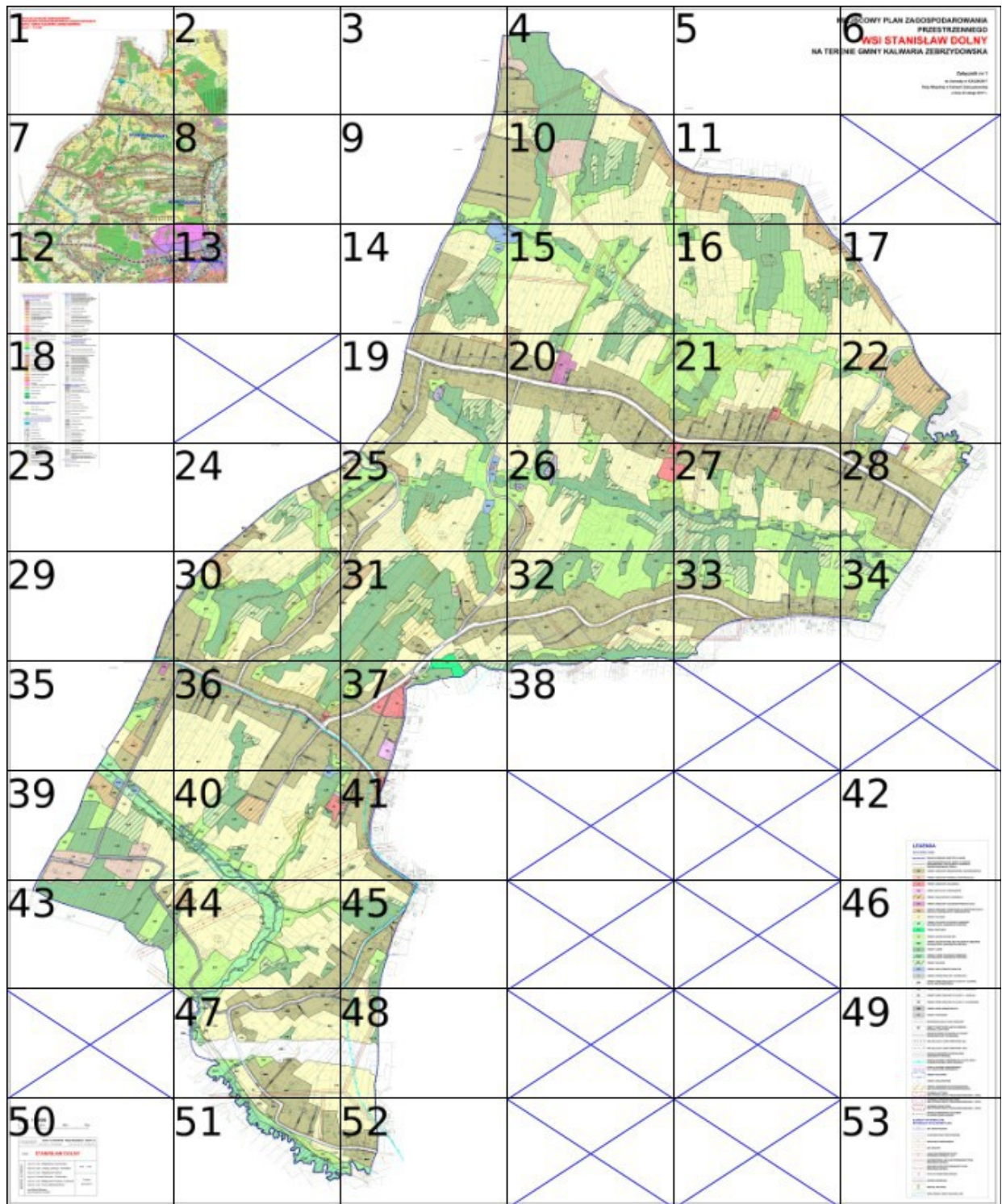
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
Marcin Krawczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/229/2017
 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
 z dnia 23 lutego 2017 r.

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

UKŁAD SEKCJI

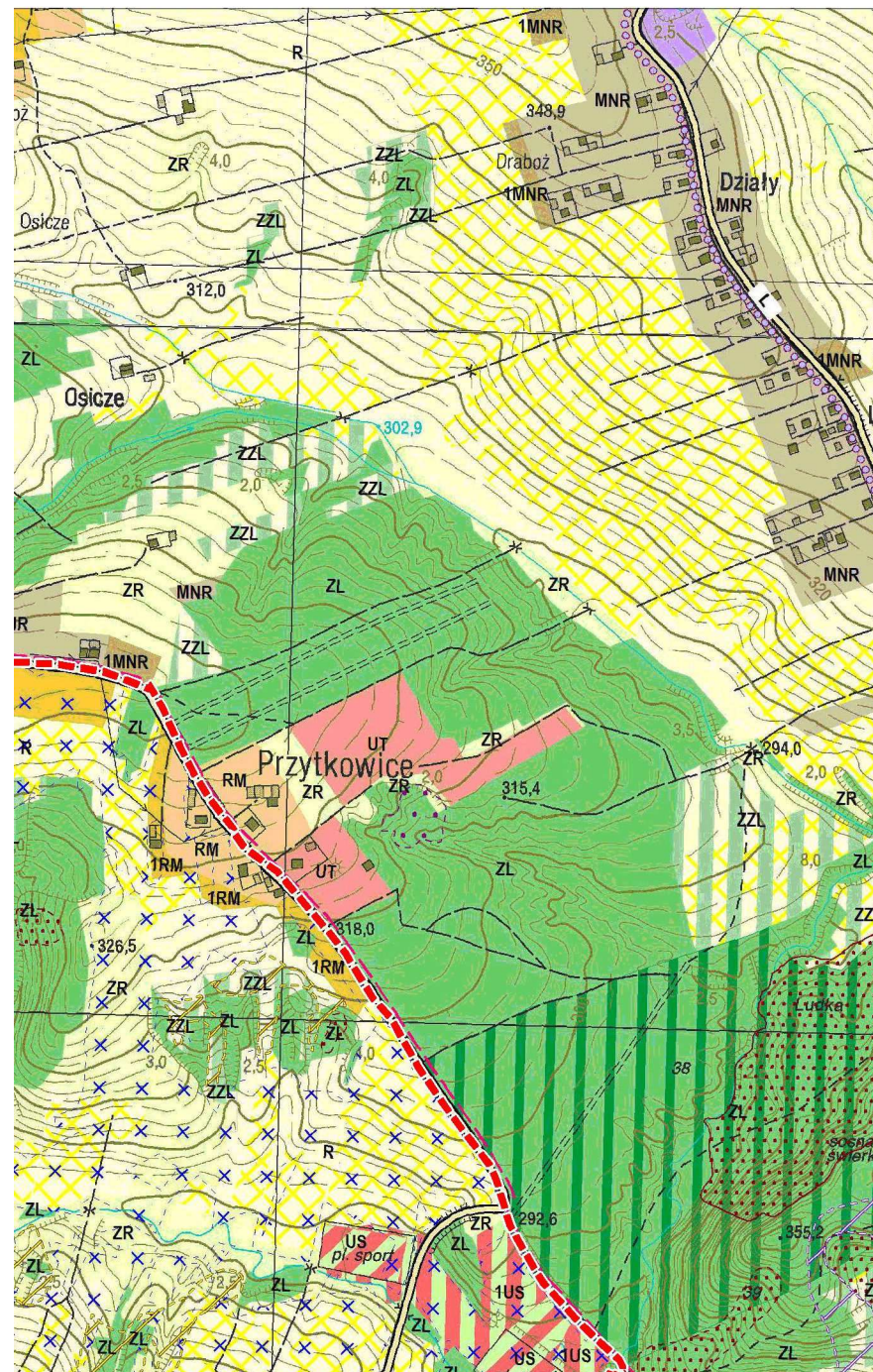


1

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

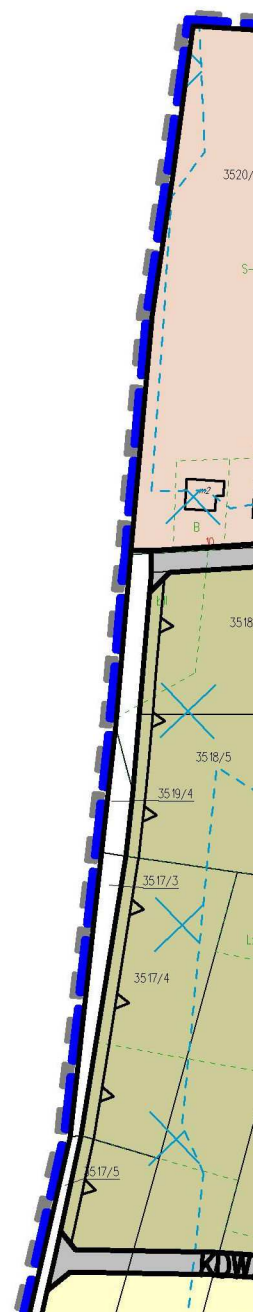


2

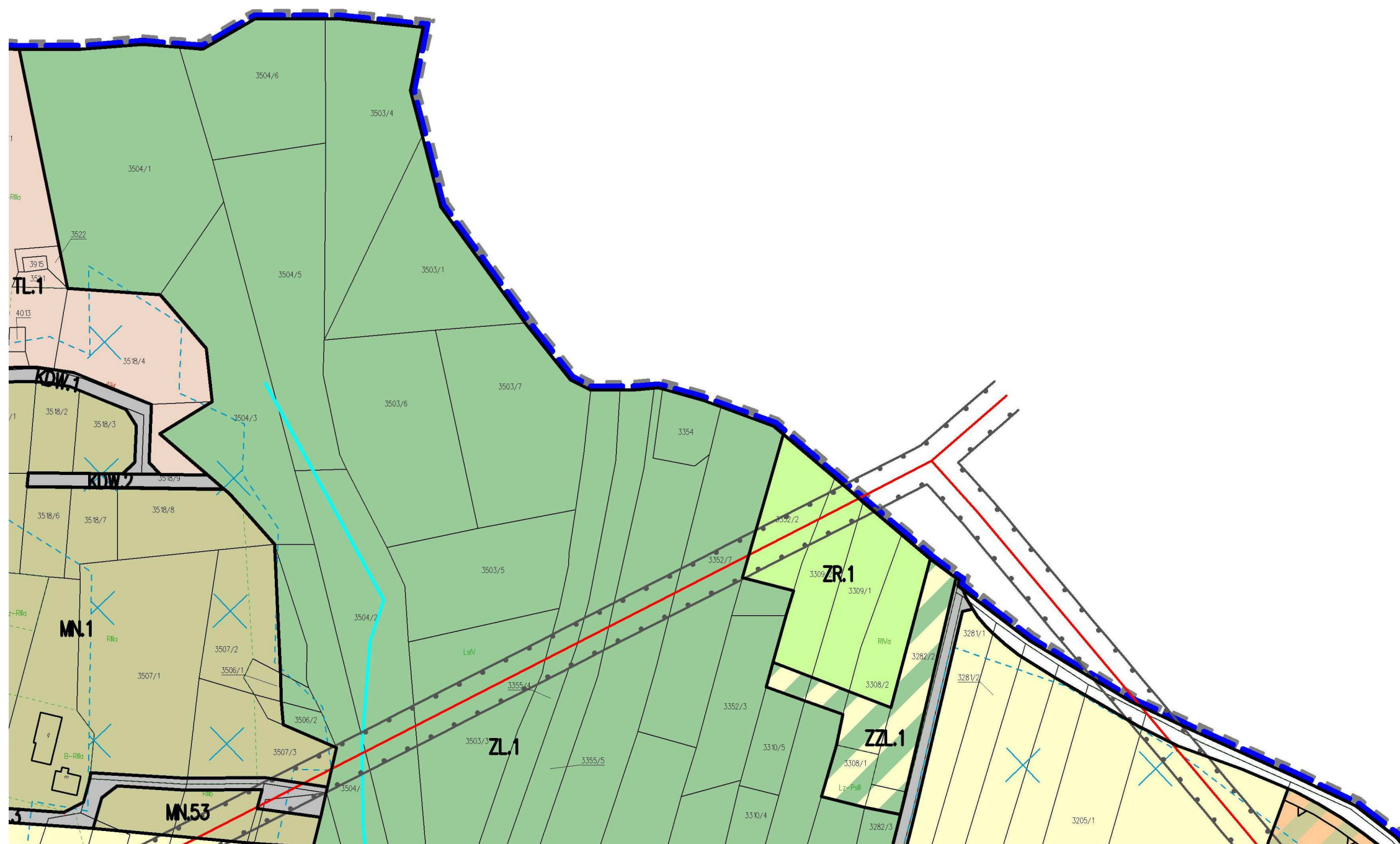


3

gm. Wadowice



4



5

N

NA TERE

6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STANISŁAW DOLNY GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

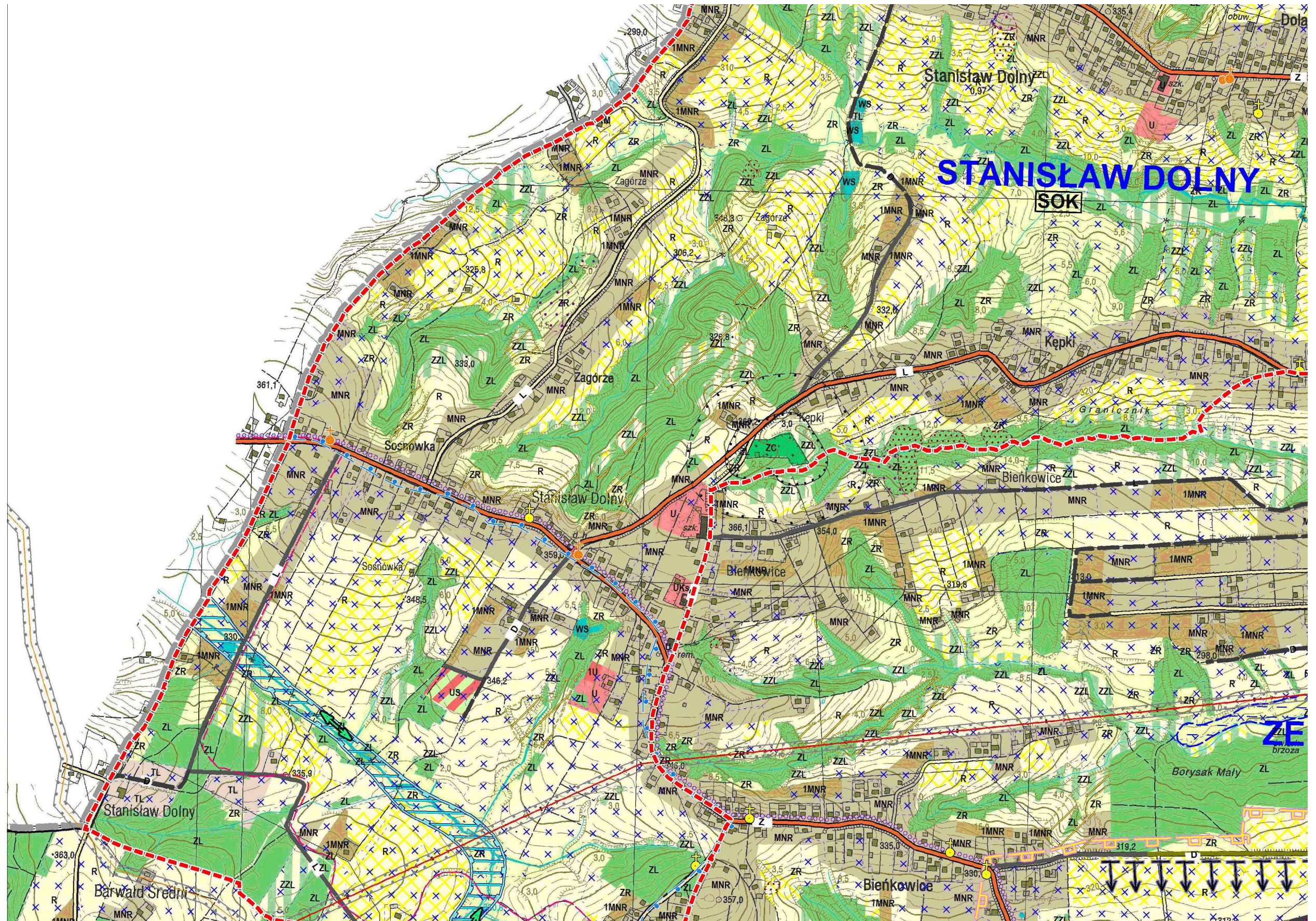
Załącznik nr 1

do Uchwały nr XX/229/2017

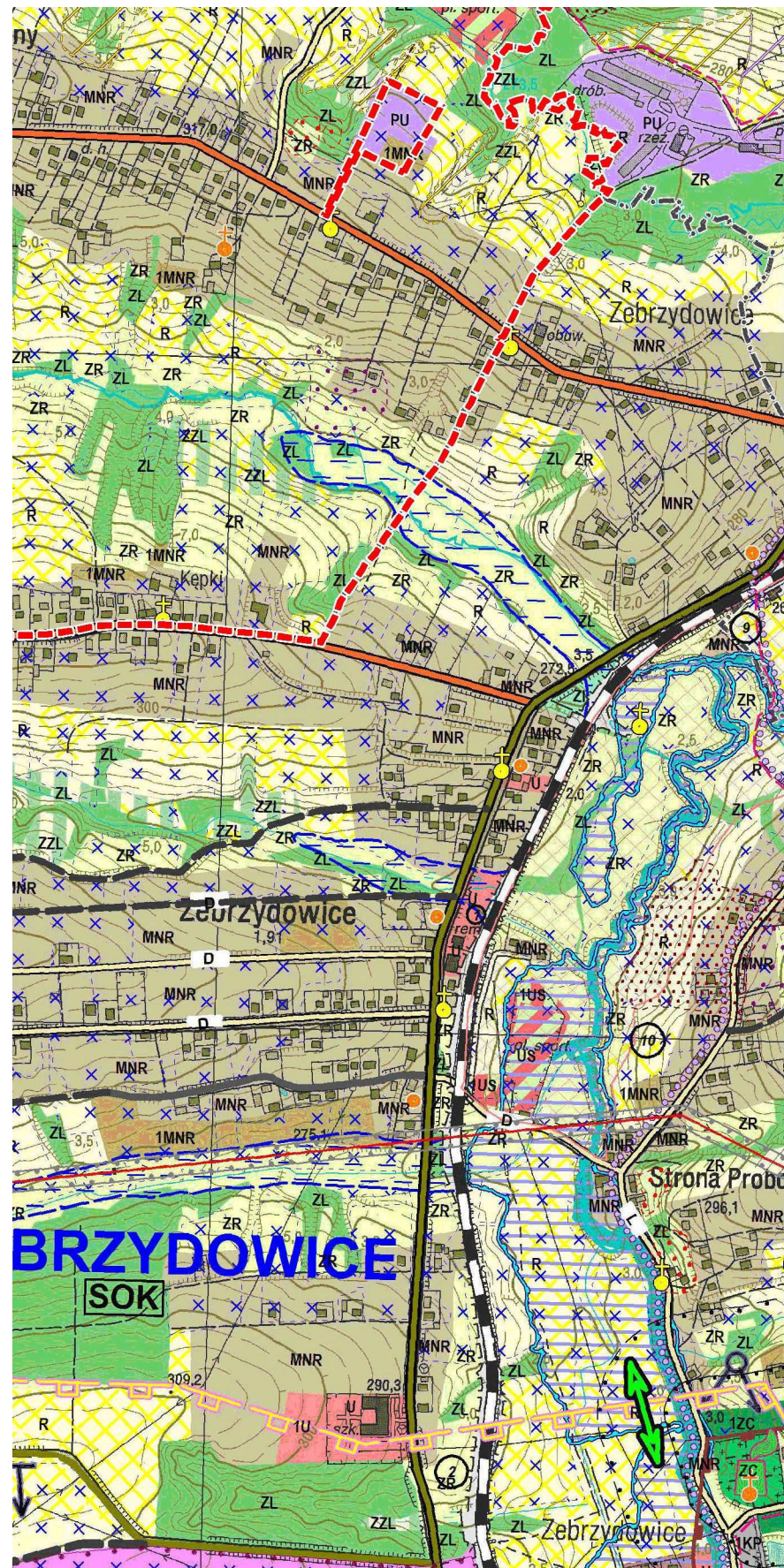
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

z dnia 23 lutego 2017 r.

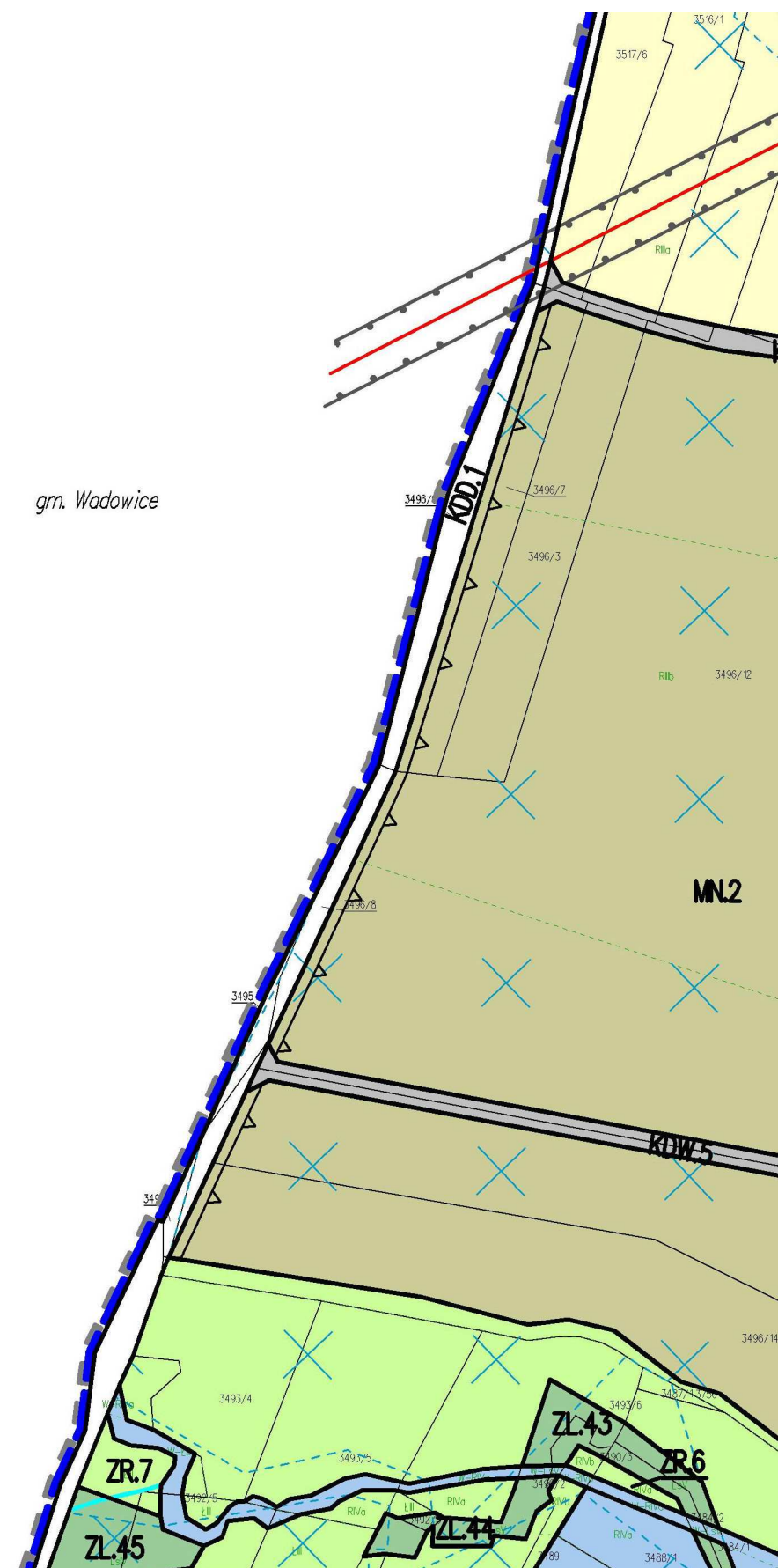
7



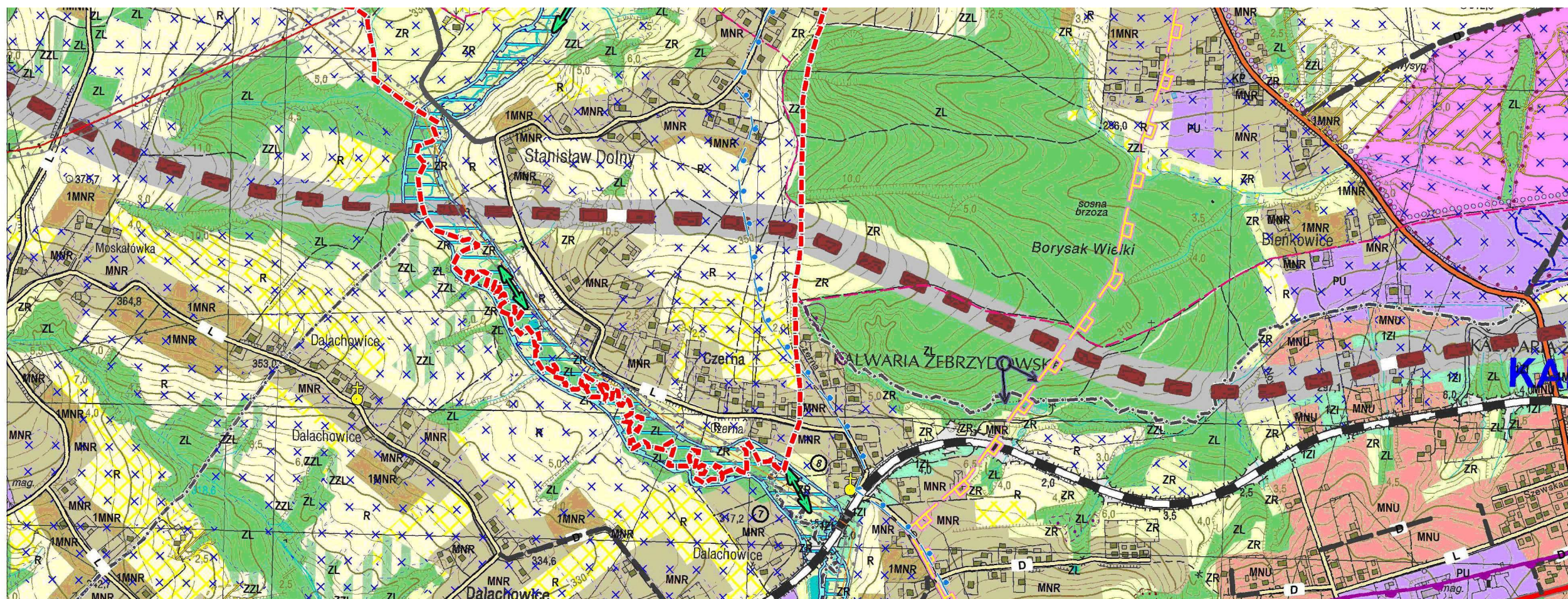
8



9



12



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

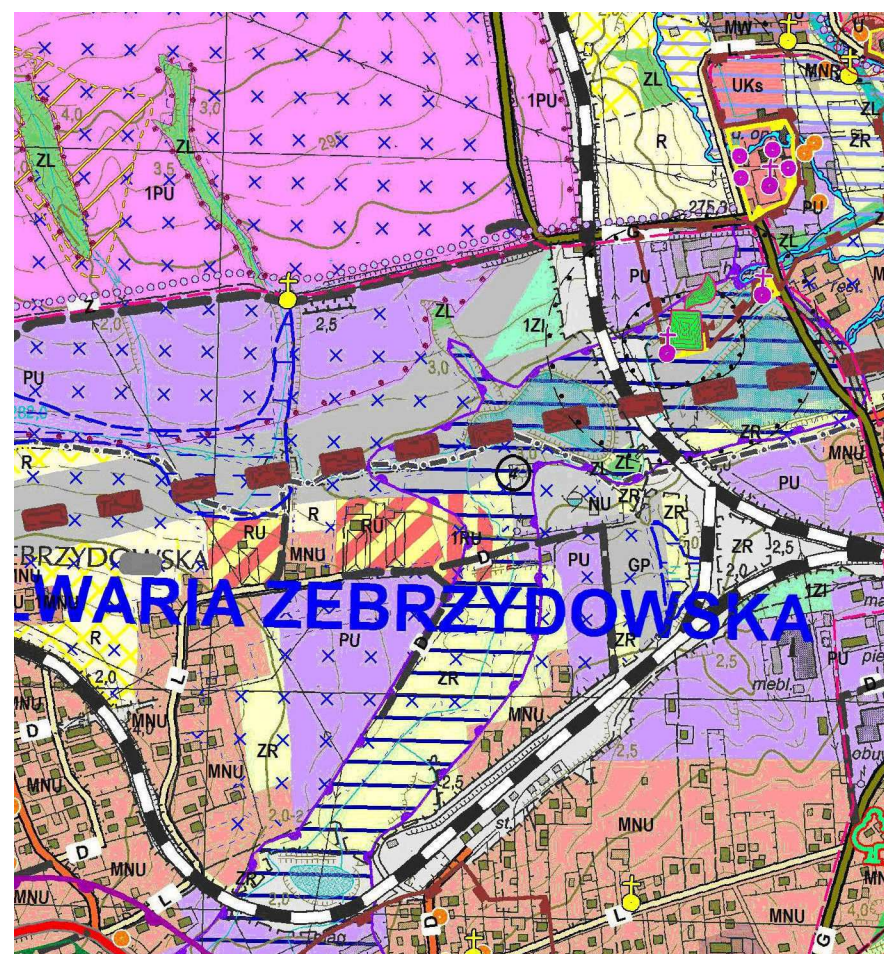
1. Istniejące tereny inwestycyjne

UM	zabudowy usługowo - mieszkaniowej
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
RM	zabudowy zagrodowej
TL	zabudowy rekreacji indywidualnej
UT	zabudowy usług turystyki
U	zabudowy usługowej
UKs	zabudowy usługowej kultu religijnego

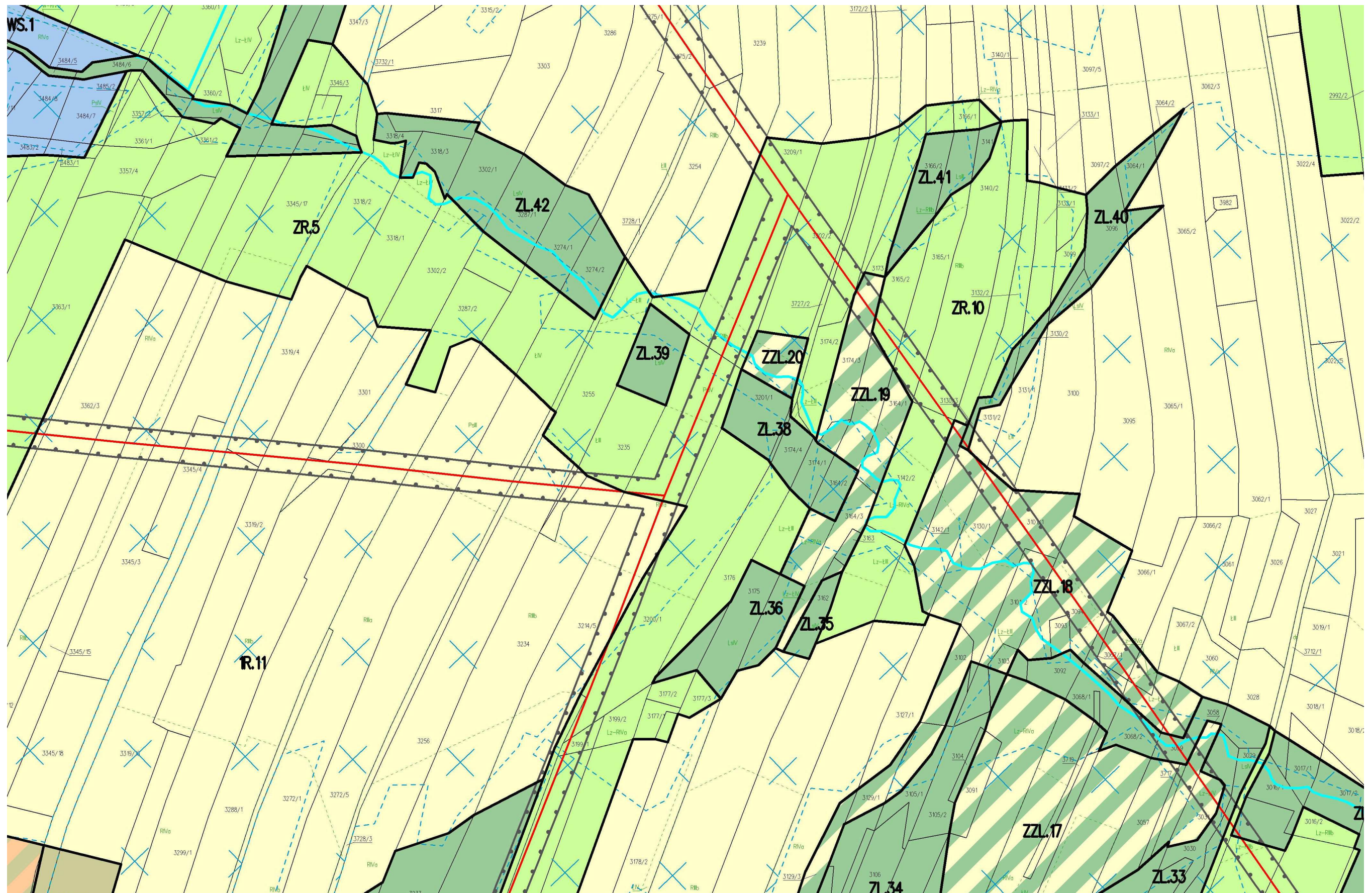
IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń

	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Zarek
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych potoku Kleczanka o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogilki
	tereny zagrożone podtopieniami
	osuwiska aktywne ciągłe
	osuwiska aktywne okresowo
	osuwiska nieaktywne
	tereny zagrożone ruchami masowymi naniesione na podstawie SOPO
	tereny zagrożone ruchami masowymi według "Opracowania Ekofizjograficznego"
	granica terenu górniczego "Barwałd I"
	strefa przekroczeń hałasu
	strefy techniczne od infrastruktury
	pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 50m

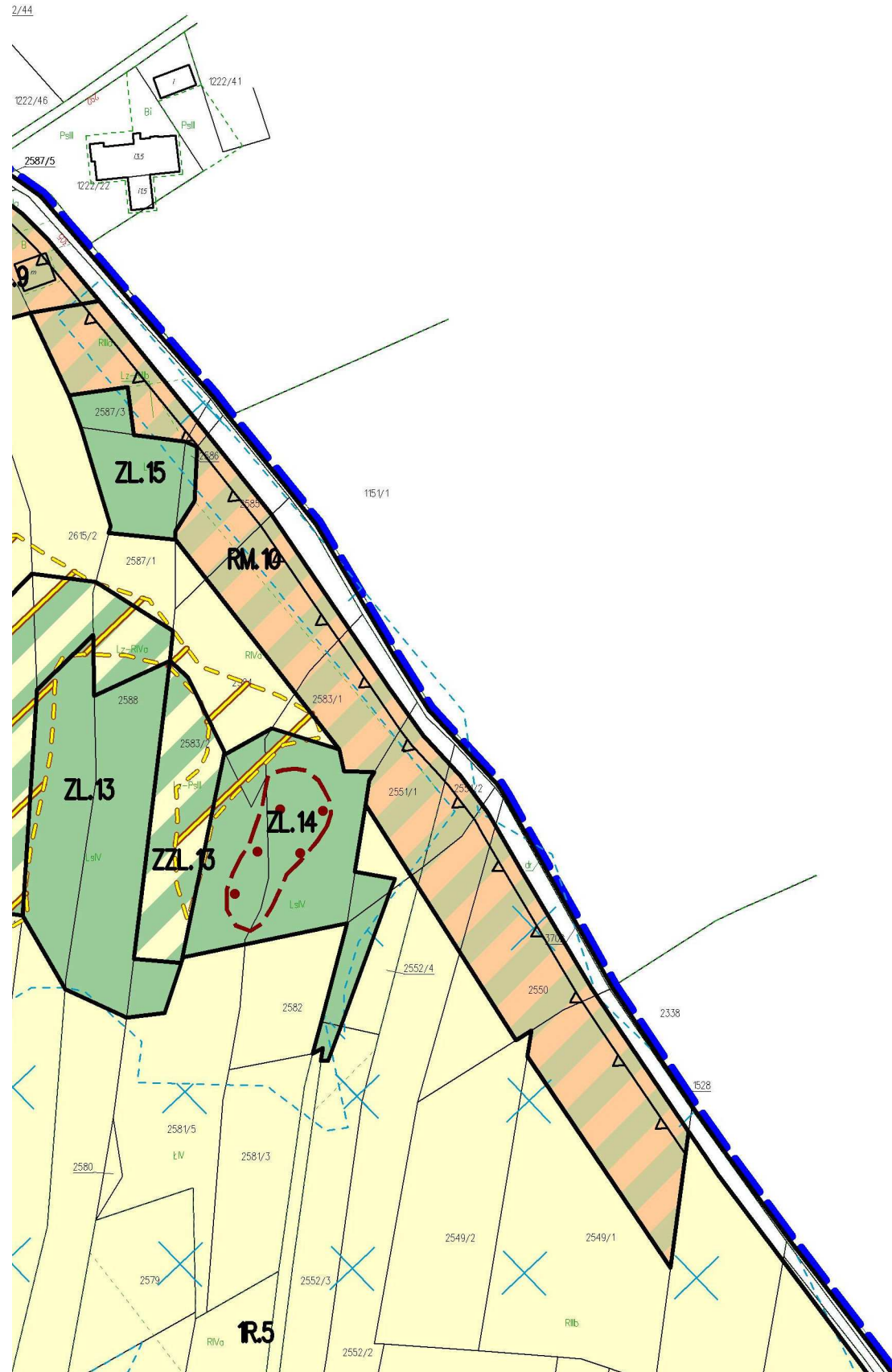
13









15



17







18

-  **RB** zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
-  **PU** zabudowy produkcyjno - usługowa, składów i magazynów
-  **UB** zabudowy sportu i rekreacji
-  **ZP** zieleni publicznej
-  **ZC** cmentarzy
-  **obszary przestrzeni publicznych**

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne






-  **1MW** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  **1MN** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **1MNU** zabudowy mieszkaniowo - usługowej
-  **1MNR** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
-  **1MNR.R** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowa powiązana ze strefą R ochrony konserwatorskiej
-  **1RM** zabudowy zagrodowej
-  **1TL** zabudowy rekreacji indywidualnej
-  **1UT** zabudowy usług turystyki
-  **1U** zabudowy usługowej
-  **1PU** zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
-  **1UB** 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 ciek**
-  **punkty widokowe**
-  **ciągi widokowe**
-  **otwarcia widokowe**
-  **dominanty atropogeniczne**
-  **Obszar NATURA 2000 PLH120060 "Cedron"**

-  **strefa sanitarna 150m**
-  **pas izolujący teren cmentarza**
-  **strefa sanitarna 150m**
-  **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody**
-  **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody**

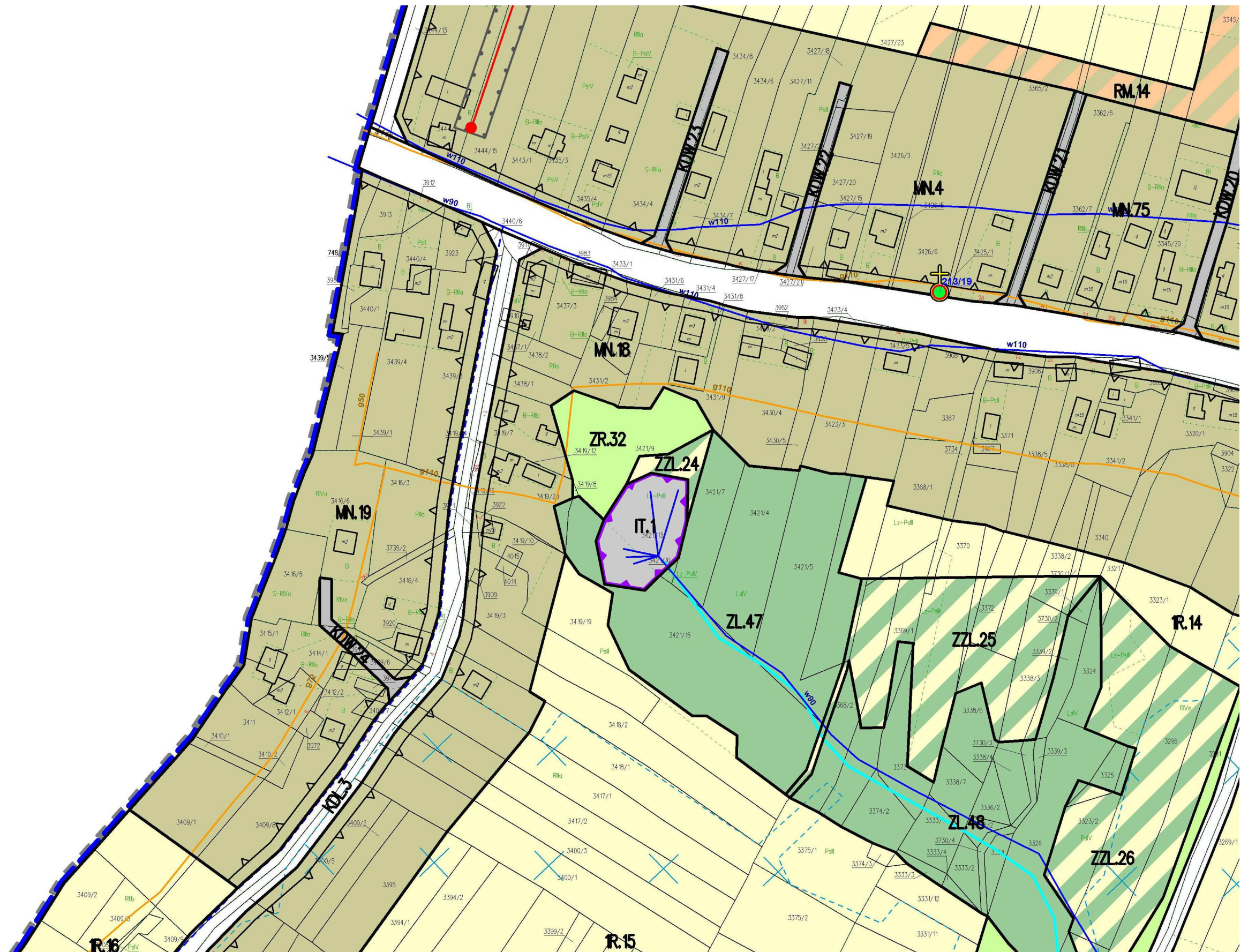
V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

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

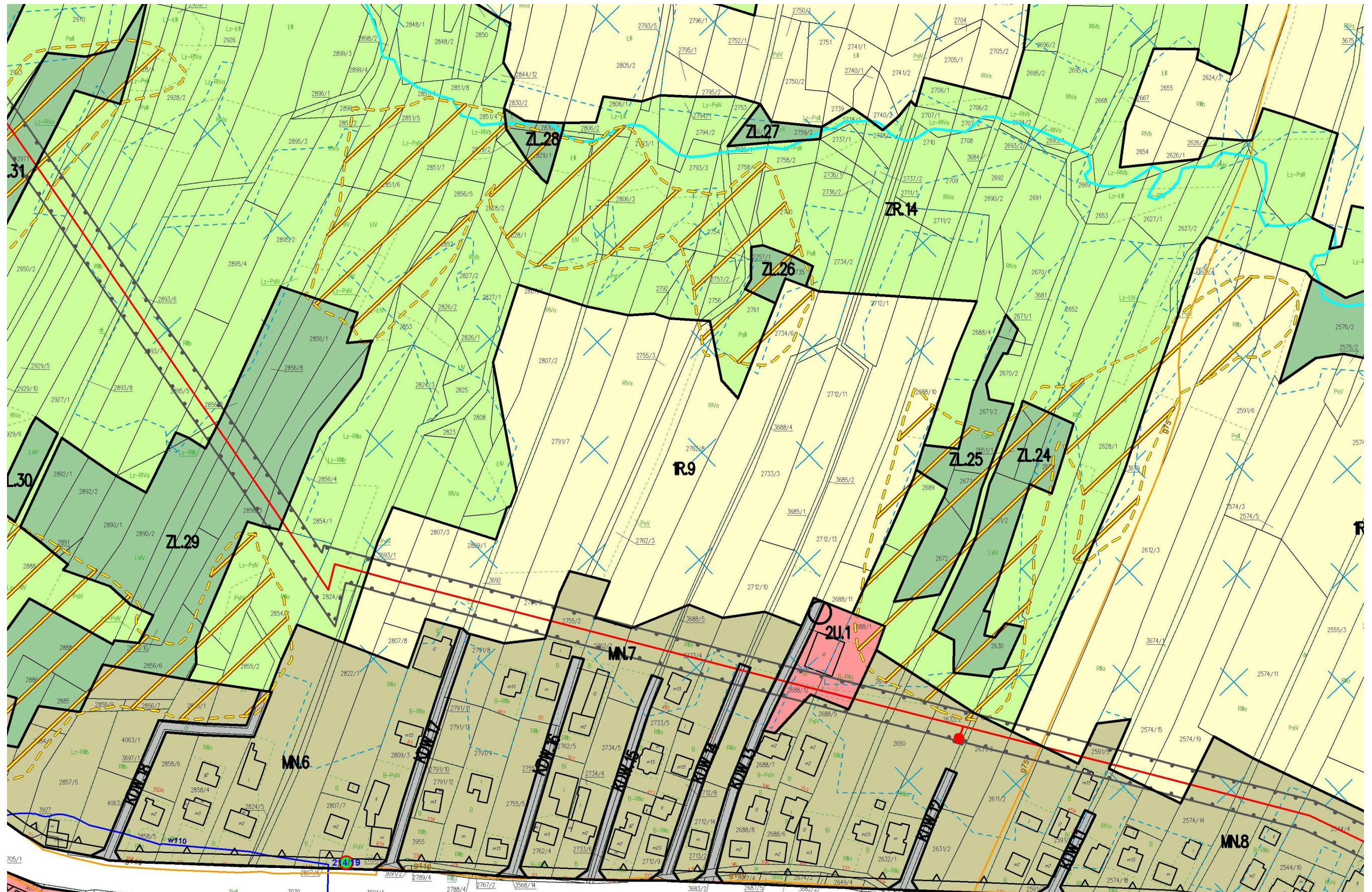
VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

-  **GP** projektowana droga krajowa BDI
-  **GP** tereny infrastruktury związanej z projektowaną drogą BDI
-  **GP** droga krajowa
-  **G** droga wojewódzka
-  **L** drogi powiatowe
-  **istniejące drogi gminne**
-  **drogi będące we władaniu gminy**
-  **projektowane drogi gminne**
-  **drogi pozostałe**
-  **ścieżki rowerowe istniejące/projektowane**
-  **KP** istniejący parking
-  **1KP** projektowane parkingi
-  **linia kolejowa**
-  **granica terenu zamkniętego**
-  **szlaki turystyczne istniejące/projektowane**
-  **Dróżki Kalwaryjskie**
-  **linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia**

19



21



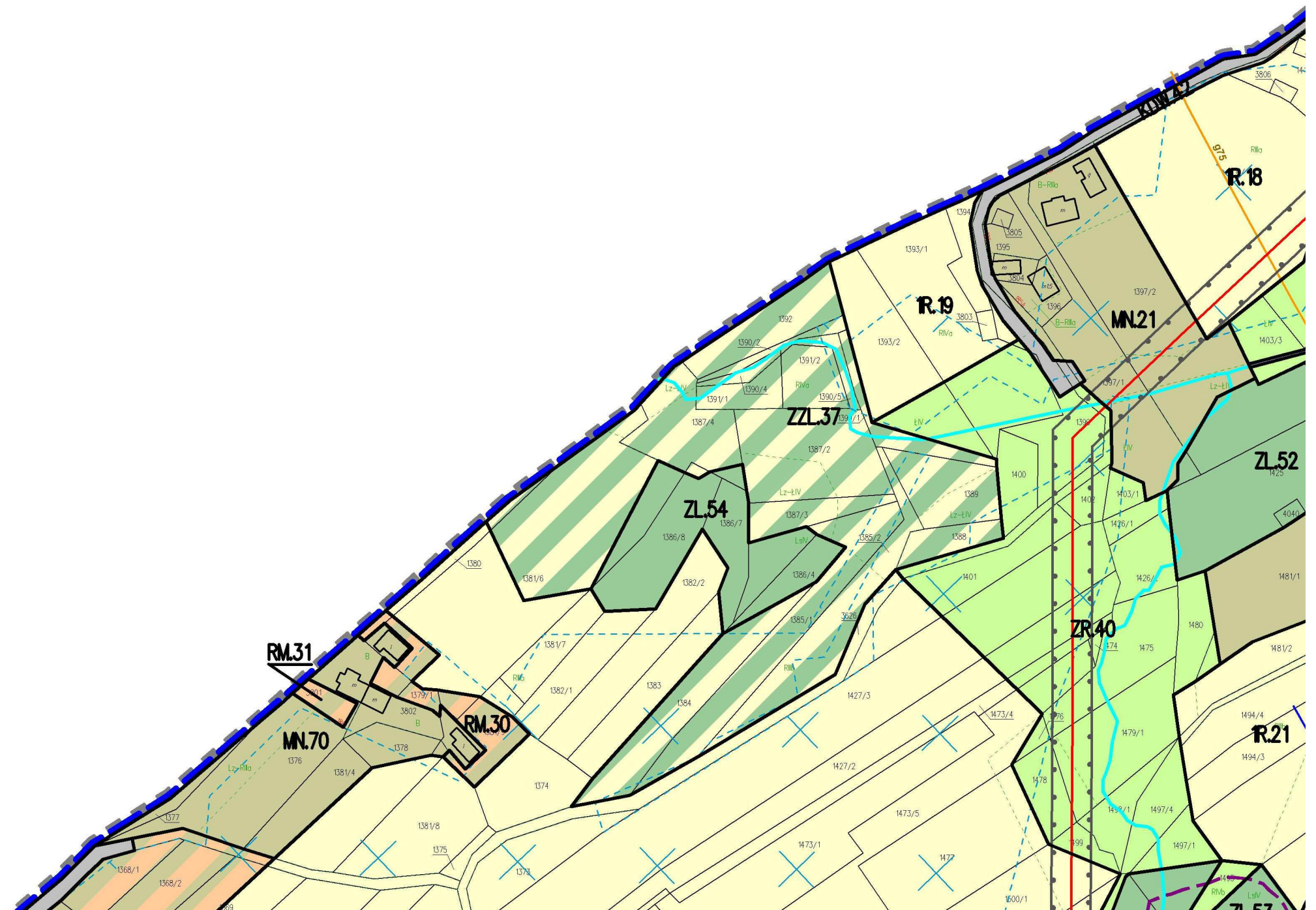
23

	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

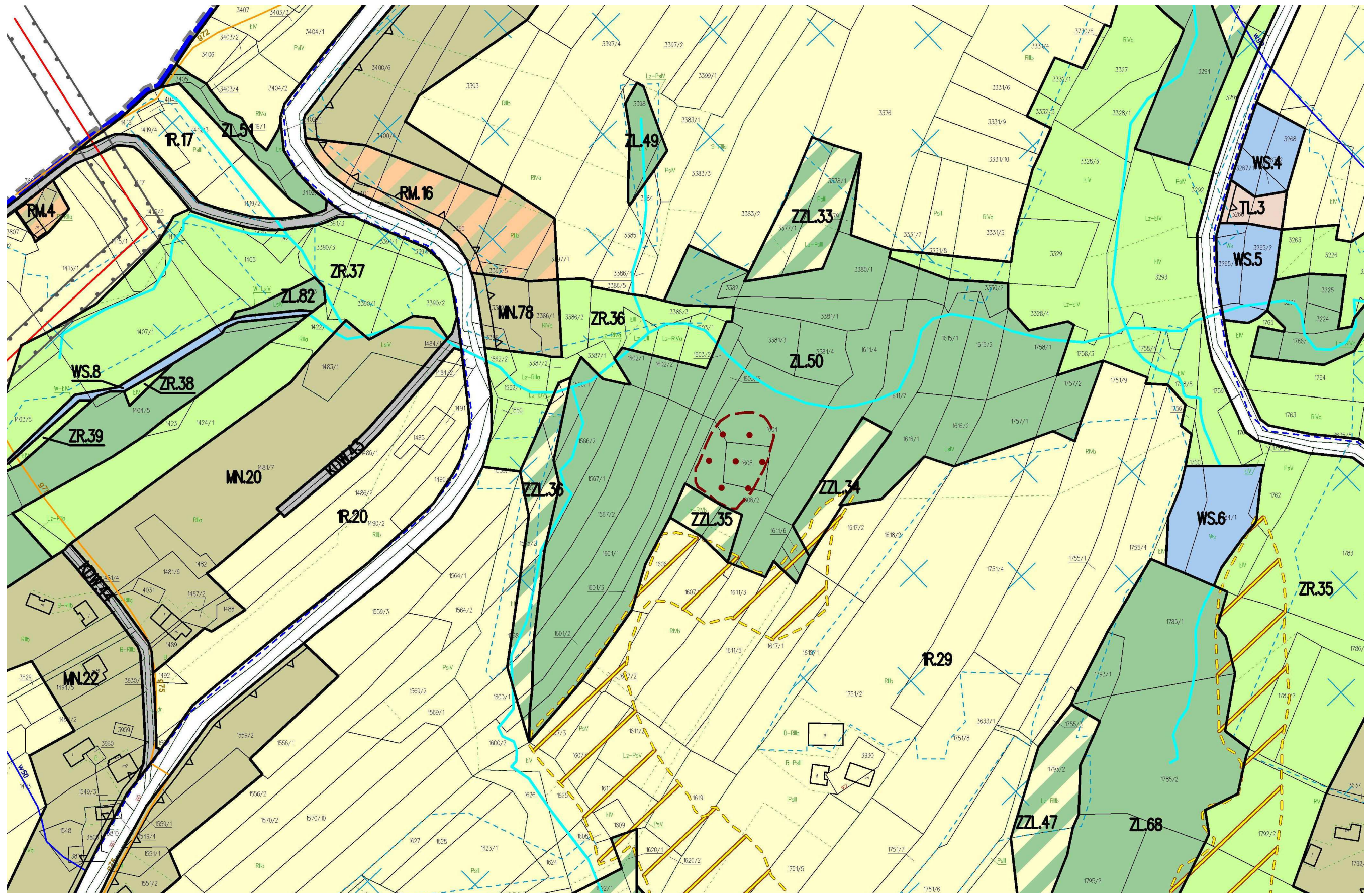
	magistrala gazociągowa
	tereny zmeliorowane
	oczyszczalnia ścieków
	teren urządzeń infrastruktury technicznej istniejący
	obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
VIII. Oznaczenia pozostałe	
	granica opracowania - obszar gminy
	granice sołectw

24

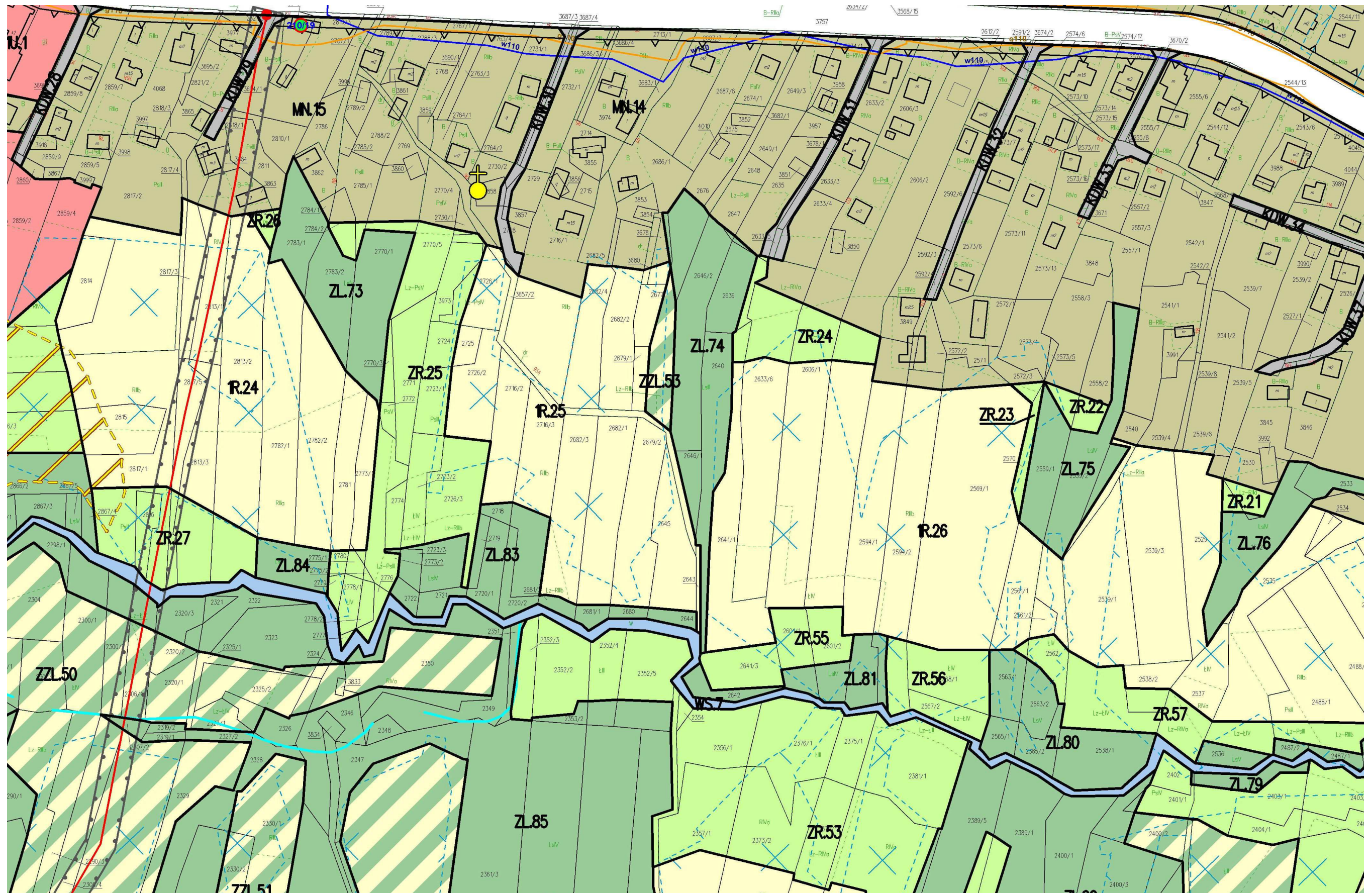
gm. Wadowice



25



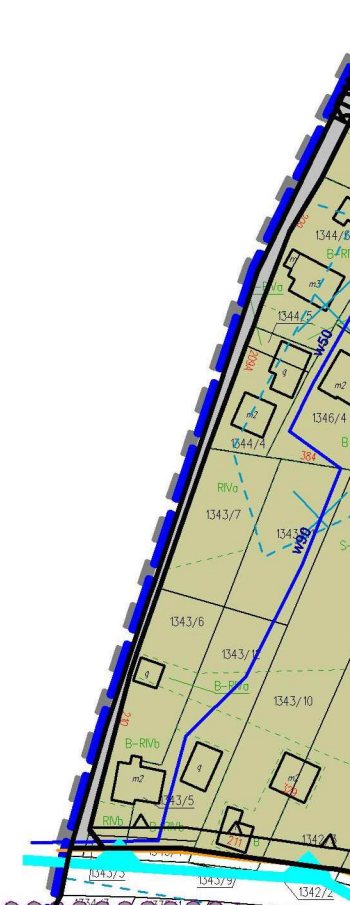
27



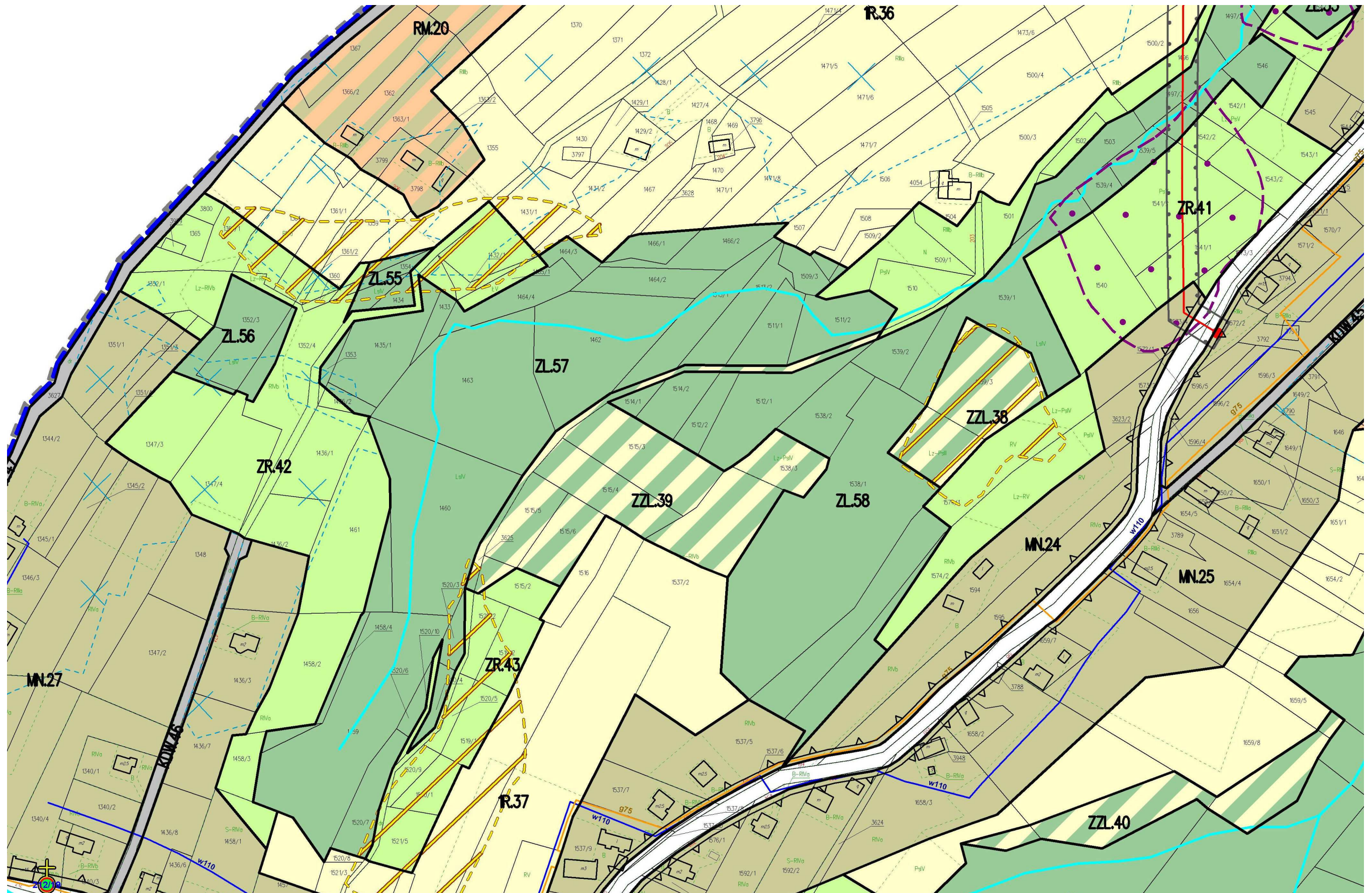
28



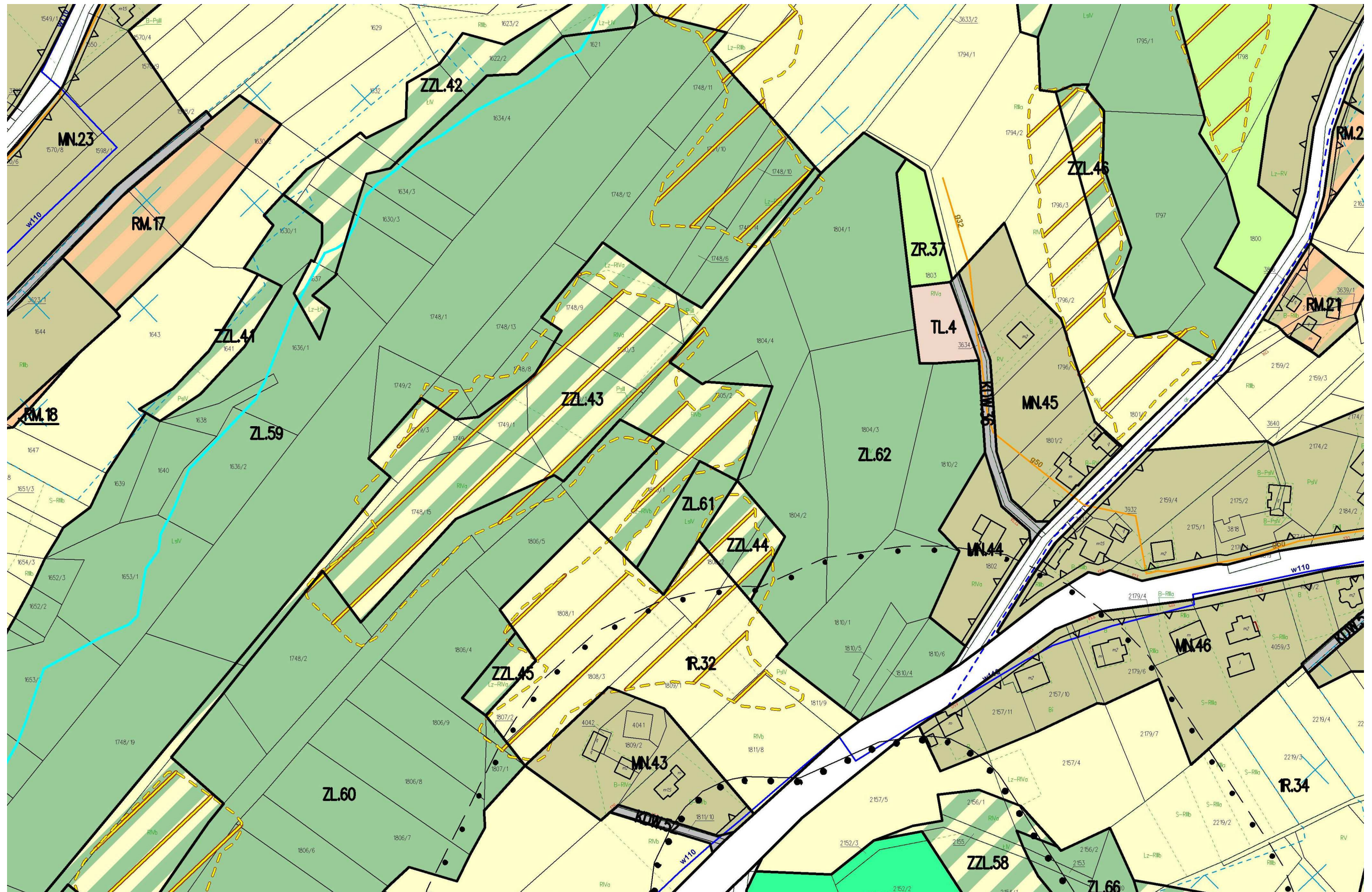
29



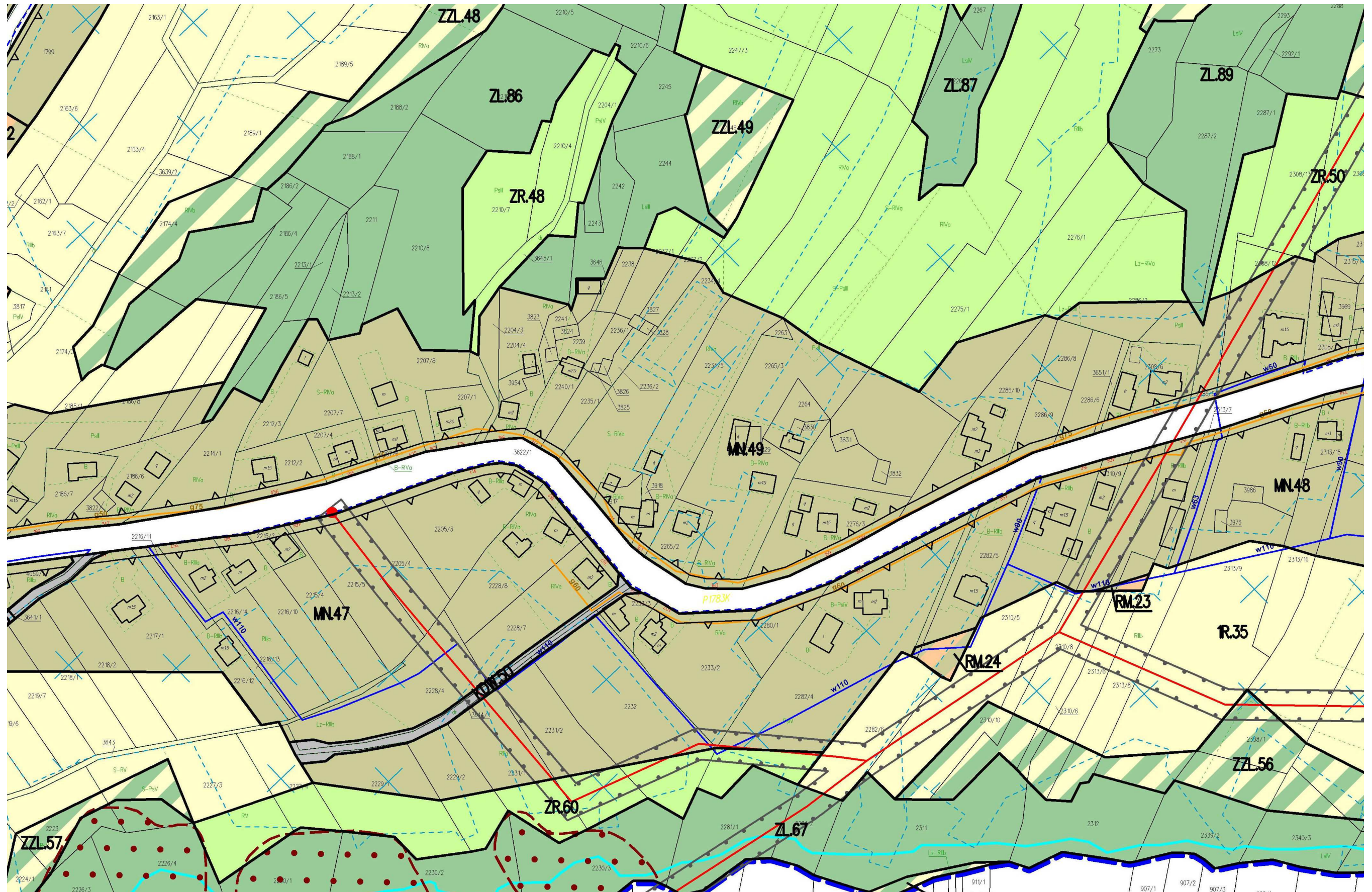
30



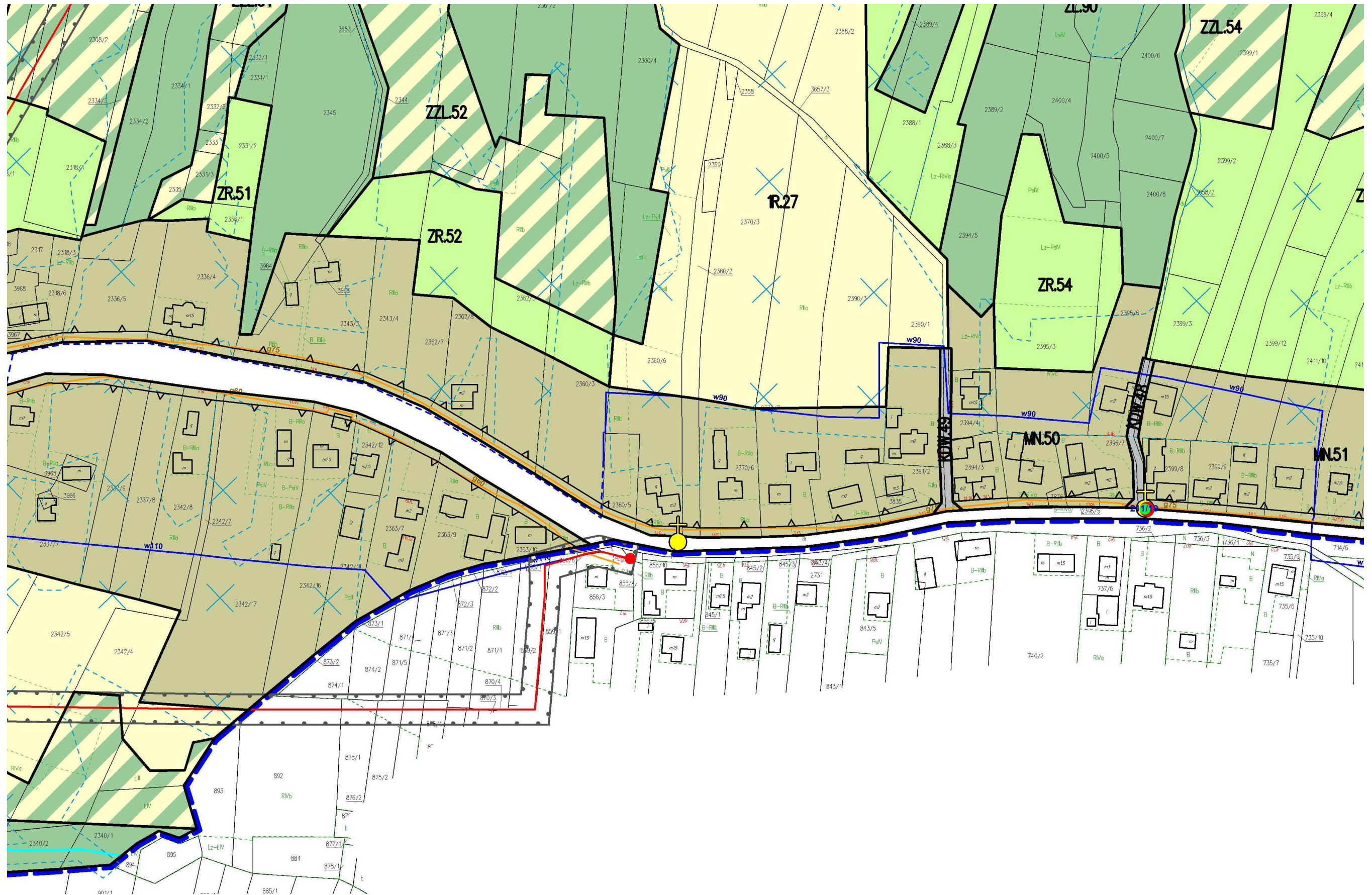
31



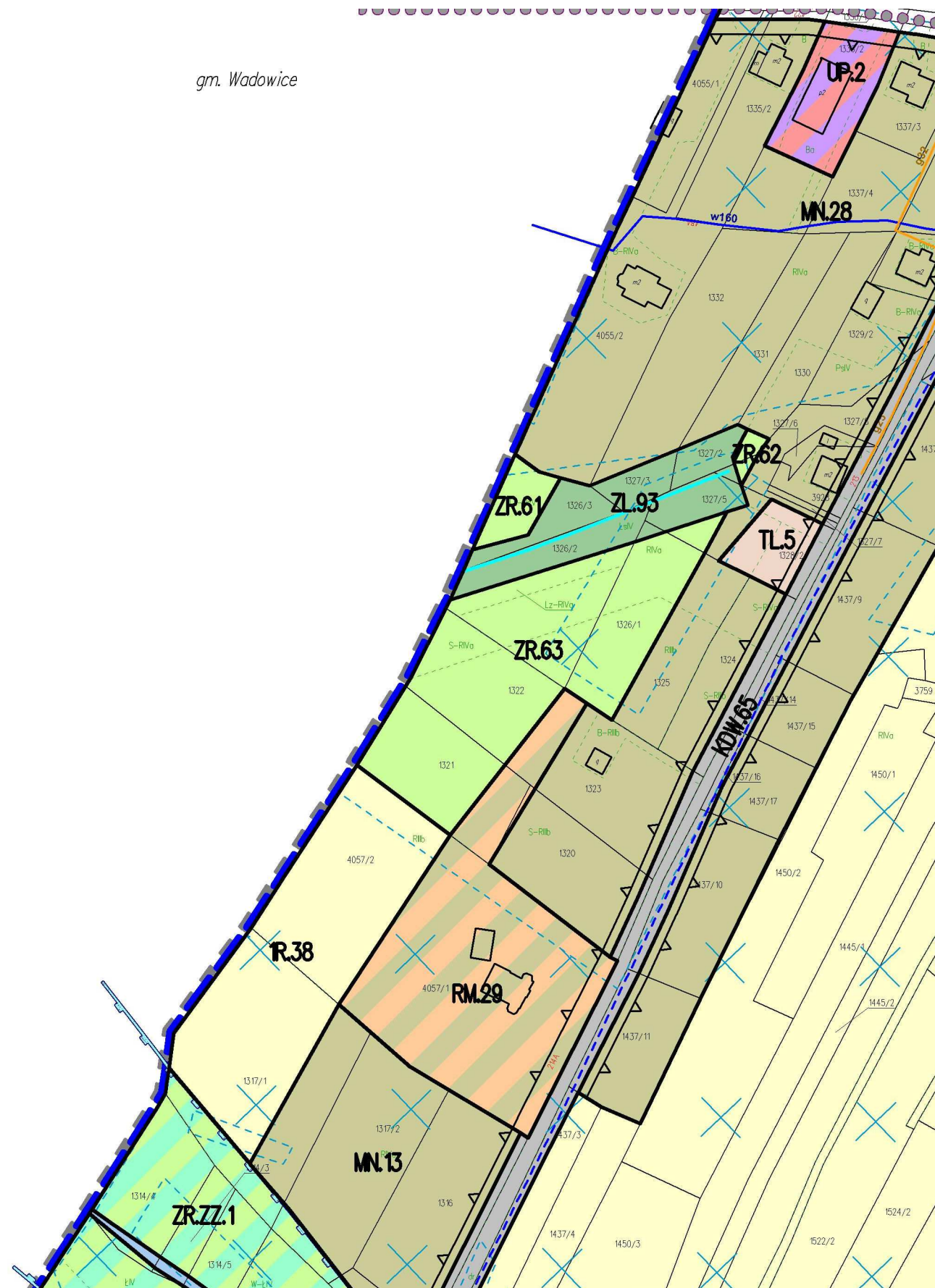
32



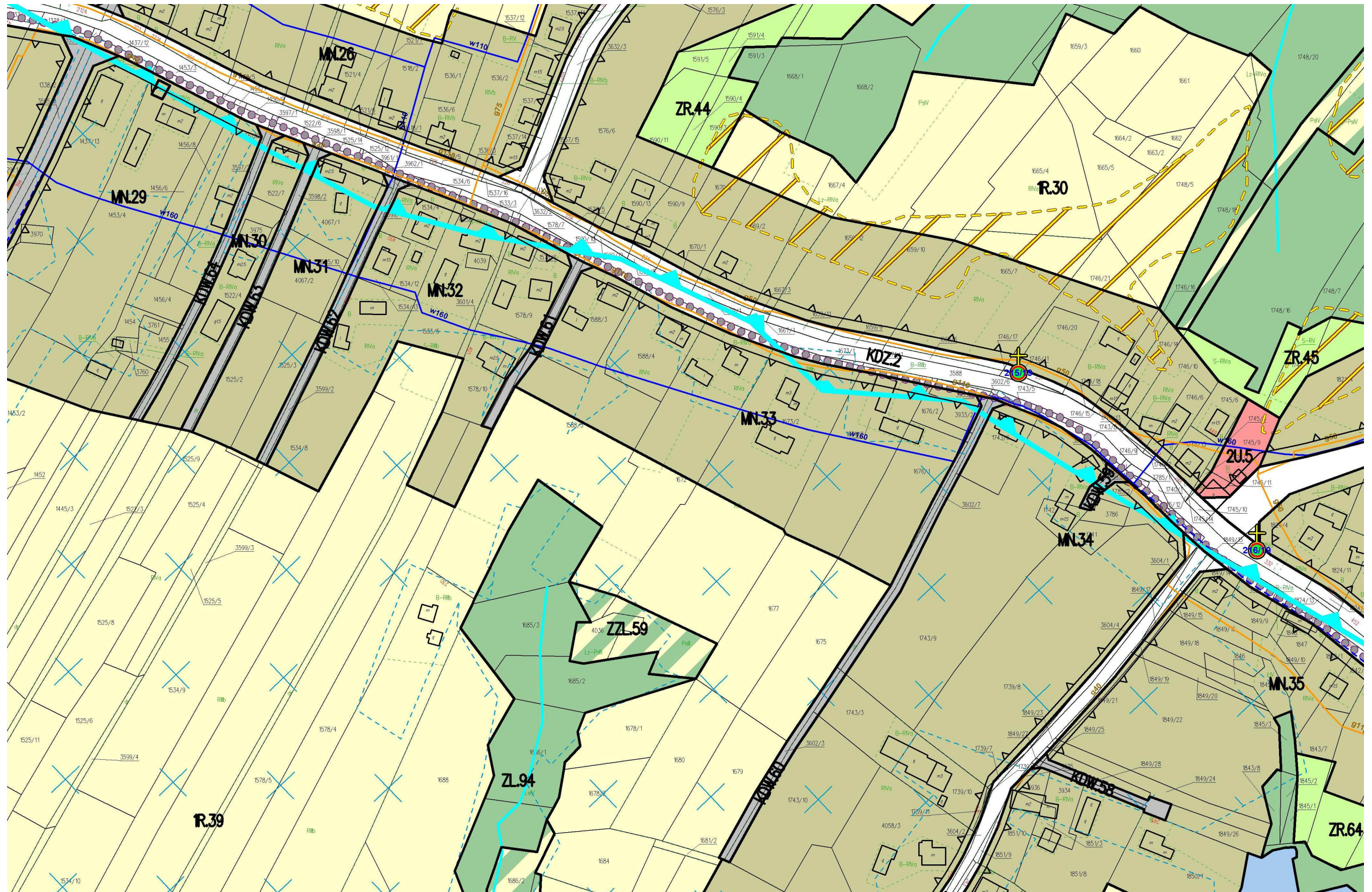
33



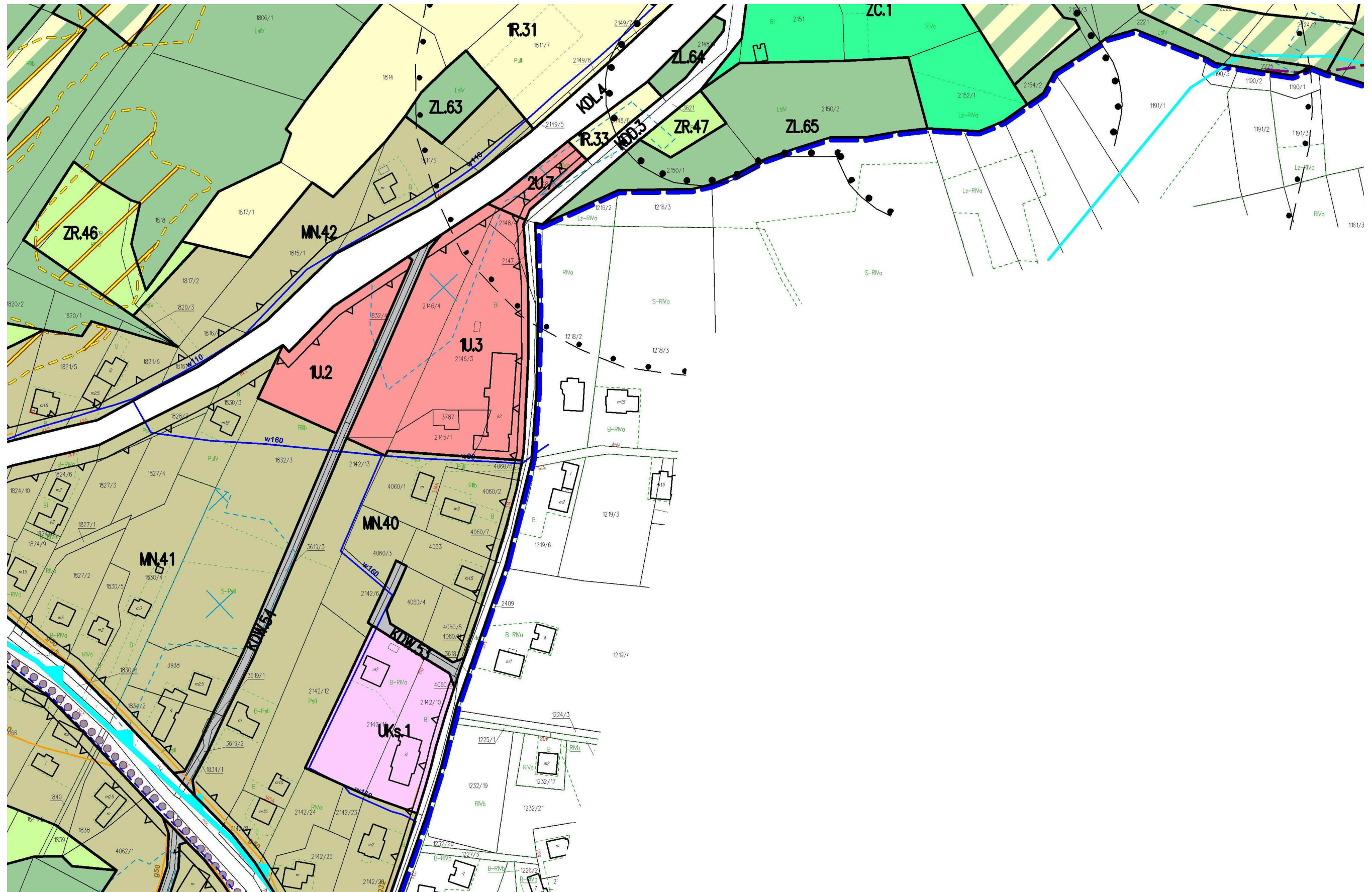
35



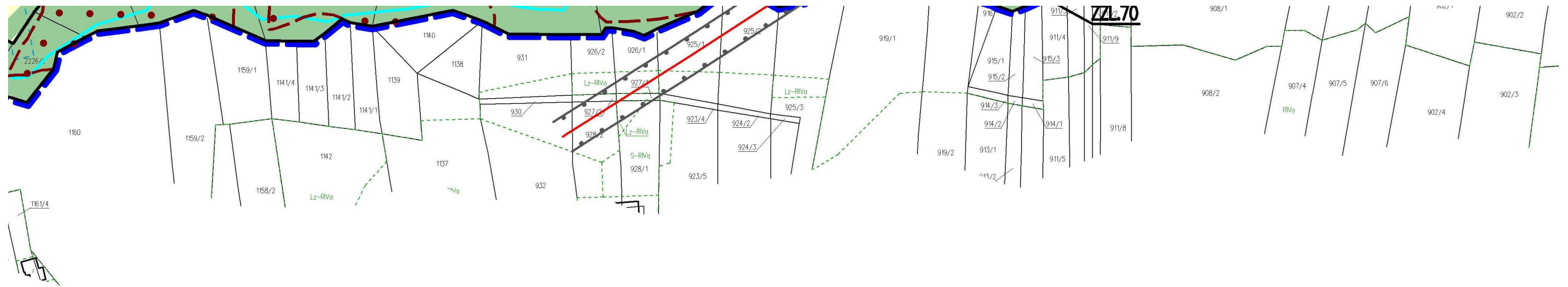
36



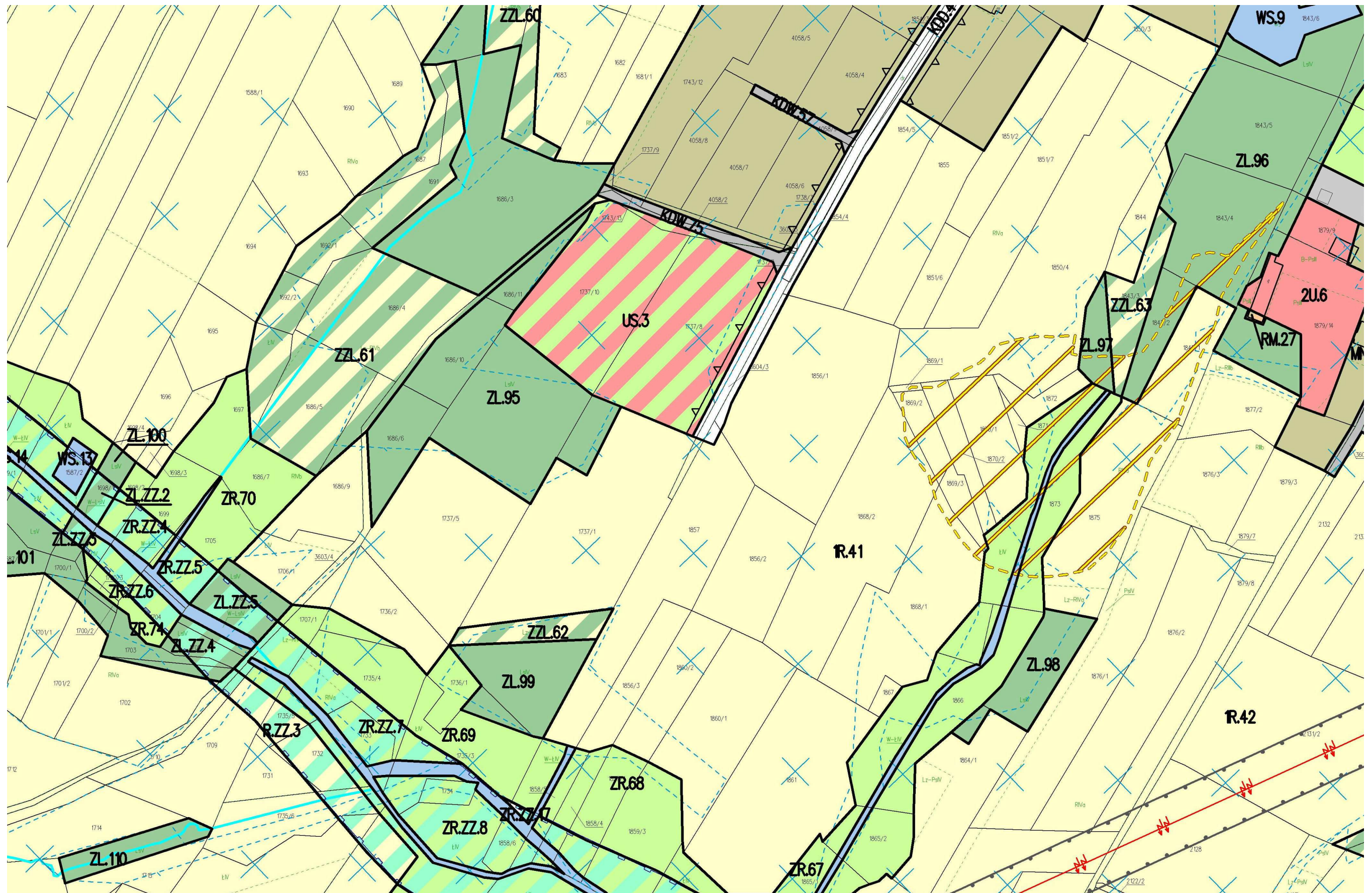
37



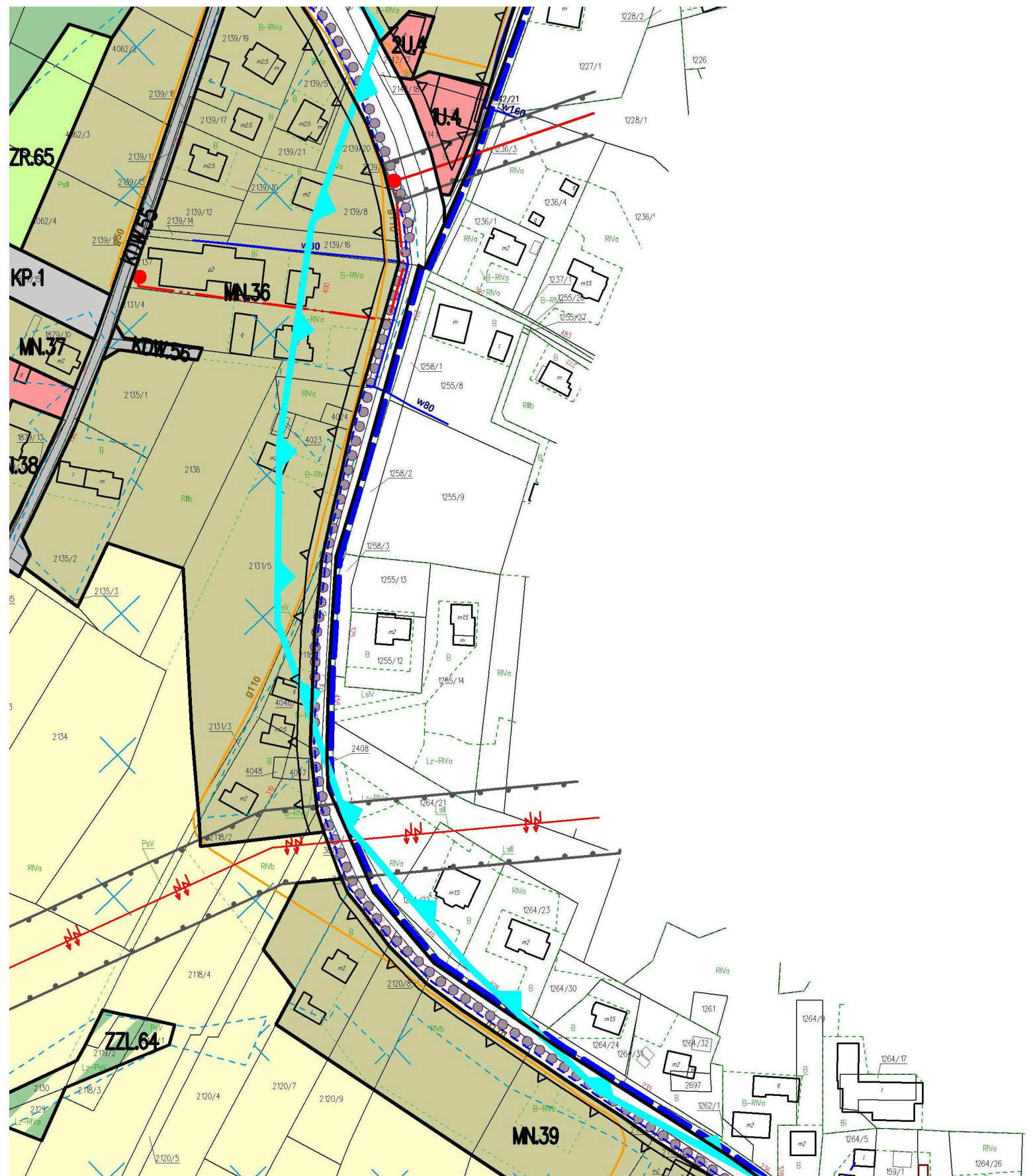
38



40



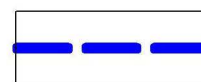
41



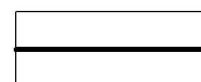
42

LEGENDA

USTALENIA PLANU



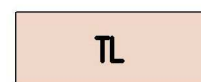
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

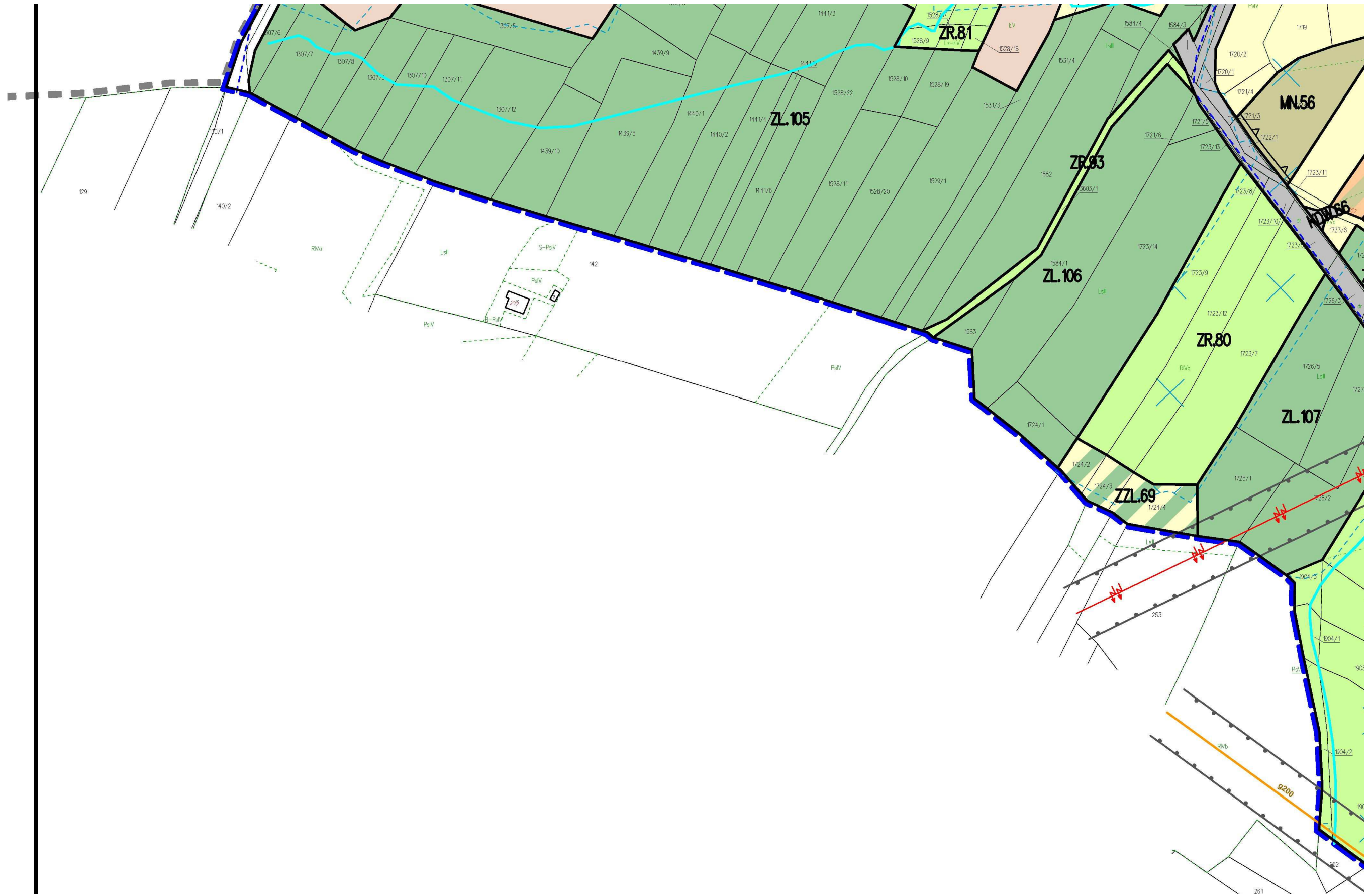


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

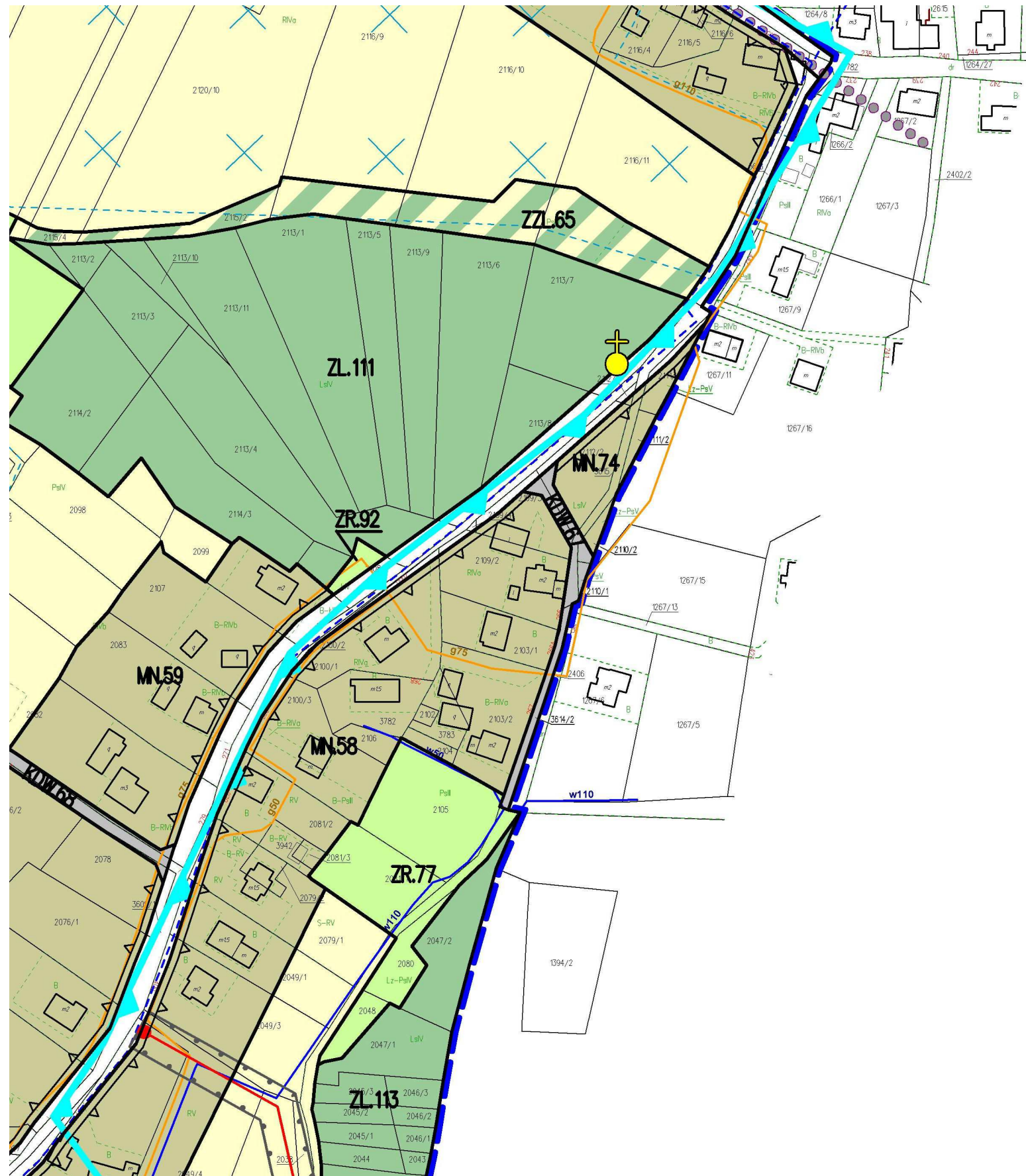


TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

43



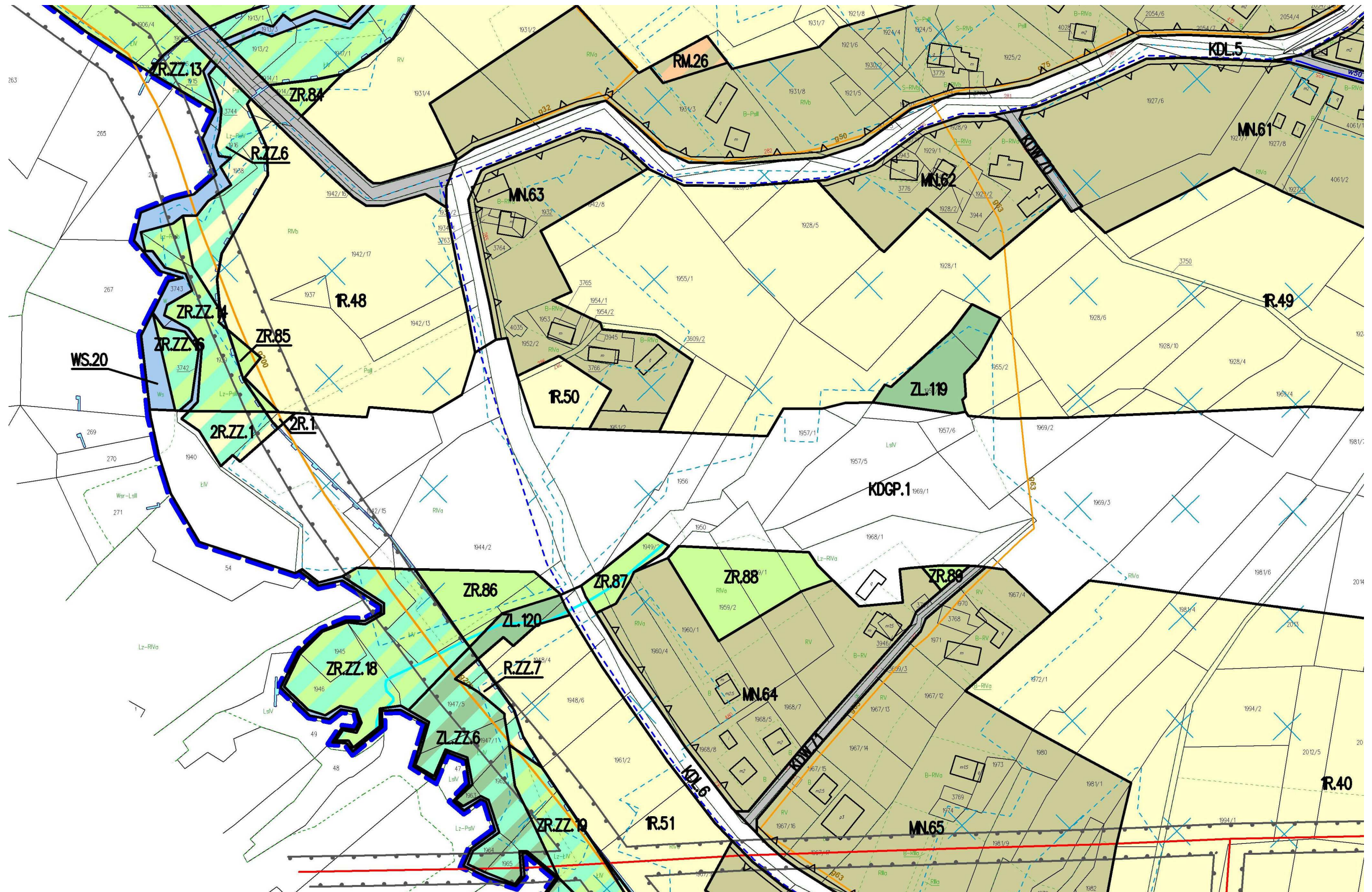
45



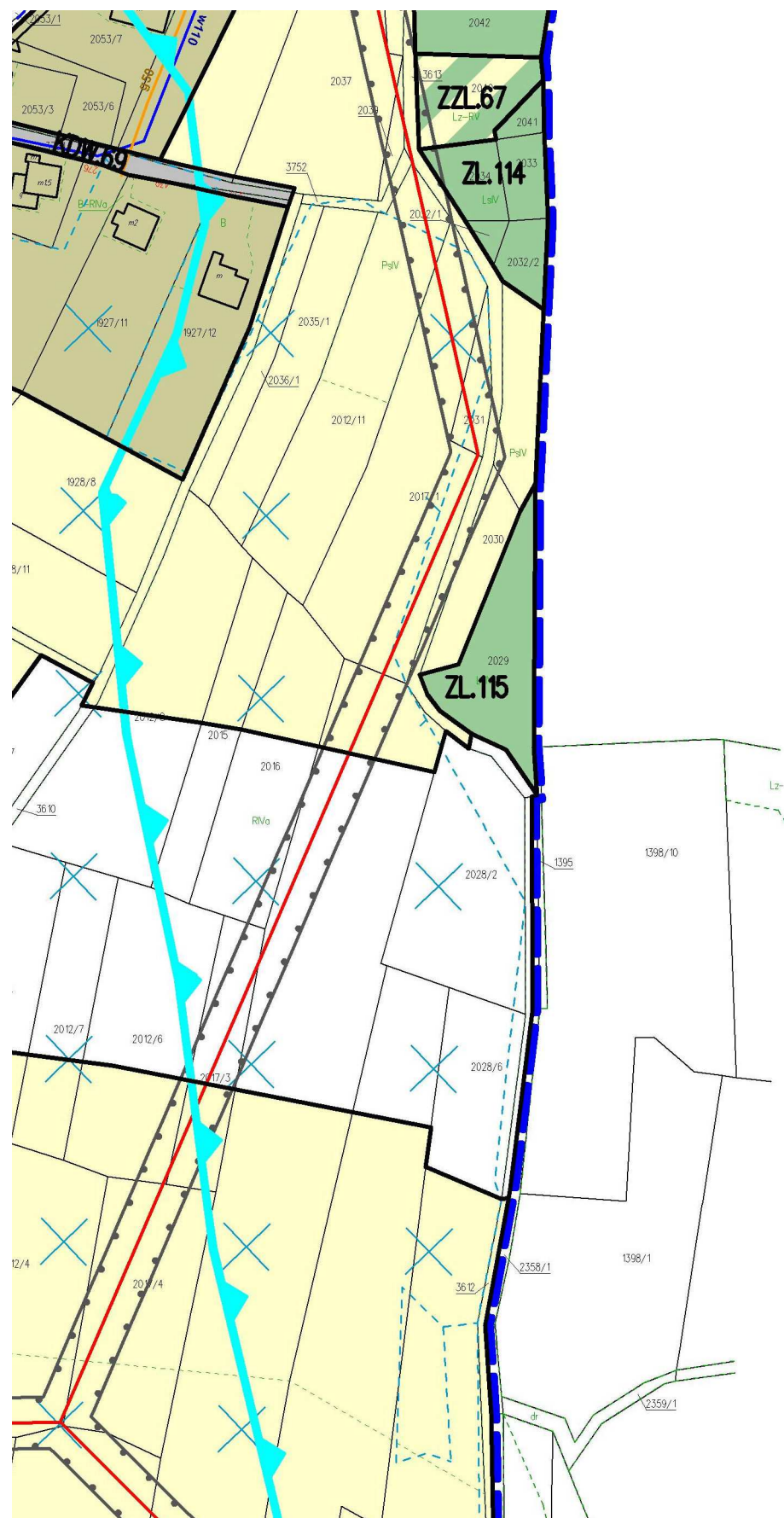
46

 U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 UKs	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
 US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
 RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
 R	TERENY ROLNICZE
 R.ZZ	TERENY ROLNICZE POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 ZC	TEREN CMENTARZA
 ZR	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
 ZR.ZZ	TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 ZL	TERENY LASÓW
 ZL.ZZ	TERENY LASÓW POŁOŻONE W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 ZL	TERENY ZALESIEŃ
 WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 IT	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
 KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZEJ

47



48



49

	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PARKINGÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWINKA
	STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	TERENY PODTOPIEŃ
	TERENY ZMELIOROWANE
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)
	OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWO SUWISKOWEJ - SOPO)
	


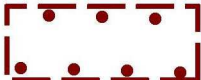

50

skala 1 : 2000

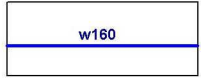

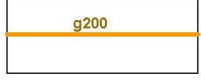

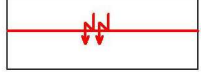

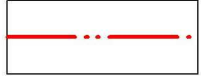
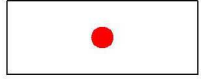
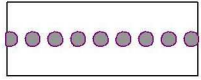
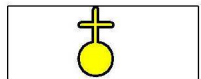



 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl		
obiekt : STANISŁAW DOLNY		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz	skala 1 : 2000
	mgr inż. Dorota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

53

	OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA NIEAKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	SIEĆ GAZOWA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	KRZYŻE, KAPLICZKI
	CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/229/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.**

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

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

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

III. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od 23 września 2016 r. do 21 października 2016 r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)**. 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.).								
1/2/I	01.09.2014	[...]*	Budowa pod domek kampingowy	2189/4	R.29	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.
2/3/I	24.09.2014	[...]*	1. Ponieważ działka(nasza) nr 2958/2 wg obowiązującego planu znajduje się częściowo na terenie RMn4, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a według nowych regulacji ma się znaleźć na terenie rolniczym wnioskujemy o rozszerzenie projektowanego terenu RM6 o część działki 2958/2 do granicy terenu ZR8. 2. Wnioskujemy również o zakwalifikowanie działek nr 2911/1,	2958/2 2911/1 2911/2 2910/1 2917/1 2917/2 2918	R.3 ZR.11 ZL.6 RM.1 ZR.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 2911/1, 2911/2, 2910/1, 2917/1, 2917/2, 2918, definicji zabudowy zagrodowej i agroturystycz-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 2911/1, 2911/2, 2910/1, 2917/1, 2917/2, 2918, definicji zabudowy zagrodowej i agroturystycz-	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 2911/1, 2911/2, 2910/1, 2917/1, 2917/2, 2918 ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

			2911/2, 2910/1, 2917/1, 2917/2, 2918 do terenu RM. Dotychczasowy plan zakładał możliwość wykorzystania tych terenów do szeroko pojętej działalności rolniczej (budynki gospodarcze, agroturystyka) i takie plany w obecnych terenach mamy. 3. Prosimy o zdefiniowanie w części opisowej planu pojęcia "zabudowa zagrodowa" 4. Prosimy o doprecyzowanie zapisu dotyczącego zabudowy agroturystycznej na terenie RM - zapis w wystawionym projekcie planu sugeruje możliwość takiej zabudowy przez osoby nie będące rolnikami.			nej w terenie RM	nej w terenie RM	Ponadto nie wprowadza się definicji zabudowy zagrodowej, ponieważ jest już ona zdefiniowana w przepisach odrębnych. Dopuszczona funkcja agroturystyczna jest częścią zabudowy zagrodowej i zgodnie z przepisami odrębnym może być świadczona przez rolnika. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dla działki 2958/2 poszerzono tereny zabudowy zagrodowej.
3/4/I	26.09.2014	[...]*	Uwaga dotyczy przekwalifikowania działki nr 2809/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	2809/1	R.9 ZR.14	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).
4/5/I	26.09.2014	[...]*	Uwaga dotyczy przekwalifikowania działki nr 2807/3 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	2807/3	R.9 ZR.14	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) i brak dojazdu.
5/6/I	26.09.2014	[...]*	Wnioskuje o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka stanowi moją własność i od kilku lat nie jest uprawiana.	2839/7	RM.11 ZZL.7 ZL.9 KDL.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). W terenach zabudowy zagrodowej istnieje możliwość lokalizacji obiektu mieszkalnego dla rolnika.

6/8/I	05.09.2014	[...]*	Proszę o przekwalifikowania działki o nr 2587/3 pod zabudowę jednorodzinna	2587/3	RM.9 RM.10 ZL.15	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz leśnych Ls. Uwaga uwzględniona dla części działki, w której w terenie RM dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla osoby nie będącej rolnikiem.
II wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 24 listopada 2015 r. do 22 grudnia 2015 r. (termin składania uwag do 8 stycznia 2016 r.).								
7/2/II	02.12.2015 Wpływ: 02.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 3098/5, 3097/4 położonych w miejscowości Stanisław Dolny. Proszę o przekształcenie ww. działek z rolnych na budowlane jak powyżej.	3098/5, 3097/4	1R.3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III, chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8/3/II	07.12.2015 Wpływ: 07.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 1677, 1675 położonych w miejscowości Stanisław Dolny 235. W projekcie planu działki położone w jednostce R. W przyszłości chciałabym przeznaczyć ten teren na budowę mieszkania	1677, 1675	1R.39	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanych działkach występują gleby klasy III [R111b], chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wnioskowanej działkach. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działkach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9/4/II	07.12.2015 Wpływ: 07.12.2015	[...]*	Proszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalwaria Zebrzydowska nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 1674, 1676/1, 1676/2, 478 o powierzchni 0,5 ha położonej w Stanisławiu Dolnym 235. Obecnie wnioskowana działka znajduje się w terenach budowlanych i proszę o przekwalifikowanie ww. działek na tereny stacji paliw. Powyższe działki posiadają dostęp do wodociągu, energii, gazu, drogi publicznej. Na działkach znajduje się grunt klasy III.	1676/1, 1676/2, 478 1674 brak działek o takich numerach	MN.33 KDW.60 MN.33 KDW.60 KDZ.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej związanej z obsługą produkcji rolnej – oznaczonych symbolem MNR. Studium dopuszcza tam możliwość prowadzenia jako funkcji towarzyszącej działalności usługowej, drobnej wytwórczości i agroturystyki. Brak możliwości realizacji w terenie MNR stacji paliw.

								Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10 /5/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	<p>Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice.</p> <p>W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;”</p> <p>Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam.</p> <p>Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach) będących własnością Gminy. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do zajmowania Aktem prawa miejscowego terenów należących do osób prywatnych na drogi wewnętrzne. Proszę sobie przeczytać art. 21 Konstytucji RP stanowiący, że Rzeczpospolita Polska chroni własności prawo dziedziczenia, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, z którego</p>	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 poz. 460) w art. 43 ust.1 zostały określone minimalne odległości w jakich powinny być sytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi.</p> <p>Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim.</p> <p><i>Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> w §7 ust.1 oraz w §8 ust.1 określa z kolei minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - w zależności od przekroju i klasy drogi lub ulicy.</p> <p>Przywołane powyżej akty prawne odnoszą się do nieruchomości położonych przy drogach publicznych.</p> <p>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.</p>	

			<p>wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 kc.</p> <p>To nie jest mój wymysł, tylko uzasadnienie wyroku II SA/Kr 434/14 WSA w Krakowie II SA/Kr 434/14. Jeżeli zapisy te nie zostaną wykreślone z projektu planu zagospodarowania, to po uchwaleniu tego planu przez Radę Gminy zaskarżę go.</p>				<p>ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Drogi wewnętrzne są niezbędnym elementem układu komunikacyjnego, o czym świadczy również rozporządzenie wykonawcze do ww. ustawy (<i>Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>), w którym jako jeden z obowiązkowych elementów przeznaczenia terenu do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wymienione zostały tereny dróg wewnętrznych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia w projekcie planu miejscowego m.in. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości (art.15 ust.3 pkt 8) a także linii zabudowy (art.15 ust.2 pkt 6).</p> <p>W kwestii lokalizacji dróg 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</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

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

						<p>ich wyznaczania w planie miejscowym nie są jednolite. W związku z powyższym ogólna uwaga dotycząca rezygnacji z określania kategorii terenów dróg wewnętrznych pozostaje niejednokrotnie w sprzeczności z oczekiwaniami właścicieli poszczególnych nieruchomości i jako taka nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Kwestia dotycząca ustaleń planu miejscowego odnośnie sytuowania i wymiarów reklam ma swoje odzwierciedlenie w przepisach <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> w art.15.ust.3 pkt.9 obowiązującym do dnia 16 sierpnia 2015r., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się m.in.:</p> <p><i>„9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”</i></p> <p>Zgodnie z art.12 ust.3 <i>ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i> (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</p>
--	--	--	--	--	--	---

								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.
III wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)								
11 /I/III	10.10.2016 Wpływ: 10.10.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 3023/1 W dniu 2016-01-05 złożyłem wniosek dotyczący przekształcenia wymienionej działki na teren zabudowy zagrodowej. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jedynie część wymienionej działki planowana jest do przekształcenia. Obecnie w obszarze RM.7 obszar zabudowy zagrodowej sięga południowej granicy działki 2914/6. Do tej samej wysokości sięga obszar RM.6, a w szczególności działka 2958/2. Południowa granica działki, której dotyczy uwaga sięga tej samej wysokości, co obszar zabudowy zagrodowej w wymienionych wyżej obszarach. Proszę o przekształcenie całej działki 3023/1 jako obszar zabudowy zagrodowej . Obecnie jestem właścicielem działek 3024/1, 3023/1, 3022/3, 3022/4,	3023/1	1R.3	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości przeznaczenia całości działki na tereny budowlane. Proponowane w uwadze rozwiązanie jest niezgodne z polityką przestrzenną gminy szczególnie w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które postuluje ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez wprowadzanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk, wykorzystanie istniejących rezerw terenów oraz ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem.

			3022/5, 3021. Łącznie działki te tworzą wąski pas ziemi o długości ok. 600 m. Przekształcenie działki 3023/1 na obszar przeznaczony do zabudowy zagrodowej umożliwi gospodarowanie tą ziemią oraz wykorzystanie jej zgodnie z jej przeznaczeniem. Brak przekształcenia wnioskowanej działki znacznie ograniczy możliwości korzystania z ziemi, z powodu znacznej odległości (ok. 600 m) oraz nachylenia terenu, które w tym przypadku jest znaczącym aspektem. Proszę o przekształcenie działki 3023/1 na teren do zabudowy zagrodowej w całości.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

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/229/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 23 lutego 2017 r.**

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

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **wsi Stanisław Dolny** 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