

UCHWAŁA NR XIX/202/2016
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Zarzyce Małe 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 2015r., Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Małe, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Zarzyce Małe, w granicach administracyjnych miejscowości o pow. 90 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 § 5-17;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) terenu zamkniętego kolei;
 - f) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - g) Obszaru Natura 2000;
 - h) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - i) terenów podtopień;
 - j) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Cedronu;
 - k) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - l) 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 dopuszczalne;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;
- 8) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wezbrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie;
- 11) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 14) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 6) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 7) **ZL** - tereny lasów;
- 8) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 9) **ZZL** - tereny zalesień;
- 10) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 11) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **KK** - teren kolei.

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

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

- a) pierwsza liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- c) druga liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbolem literowo-liczbowym, np. MN.1, gdzie:

- a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

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

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 4.

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

1) ustala się następujące zasady dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

b) 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 MN, RM i U z zastrzeżeniem pkt 5:

- a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m mierzonej od poziomu gruntu i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1;
- b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m²;
- c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m²;

5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
- b) w terenach zieleni ZR, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R, za wyjątkiem tablic informacyjnych;

6) nakaz ujednolicenia oznakowań tras rowerowych.

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

1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i RM – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zachować warunki wynikające z położenia części terenów – w granicach oznaczonych na rysunku planu – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:

- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
- b) w przypadku budowy torów kolejowych i dróg powiatowych nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;

4) nakaz:

- a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 9 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłukowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony 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) nakaz remontowania i utrzymania przydrożnych krzyży, figur, kapliczek i innych obiektów małej architektury sakralnej wraz z ich otoczeniem;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej.

3. 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 mieszkaniową, zagrodową przy dokonywaniu podziałów ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych 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 symbolem RM – 20 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

4. 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 KDL – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 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 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. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania 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.

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów**

- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 20 - 45° dla obiektów mieszkaniowych,
 - 15 - 45° dla obiektów usługowych oraz garażowych i gospodarczych,
 - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20-70°,
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony,
- dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki;

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek;

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

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

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

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%.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący usługi publiczne w ramach terenu U;

2) dla przestrzeni publicznej, o której 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 przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z dobrej jakości materiałów oraz toalet publicznych;

c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place).

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

1) w terenach podtopień oraz zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;

2) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych i nieaktywnych;

3) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;

4) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;

5) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, w przypadku:

a) konieczności wyrównania powierzchni działki przy realizacji nowej zabudowy, w przedziale od 0,5 m poniżej do 1 m nad poziom istniejącego terenu;

b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonania nasypów lub wykopów dla budowy dróg i innych obiektów, których budowa wymaga znacznych przekształceń terenu; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;

c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu - układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem: KDL.1, KDL.2 i KDL.3 – drogi gminne klasy L - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewęzami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem zjazdów z 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 że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla obsługi poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 4) 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;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 4 pkt. 5 niniejszej uchwały, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska;
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszewicach wodociągiem gminnym;
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z magistrali wodociągowych $\varnothing 90$ i $\varnothing 110$ 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 w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

c) do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w gminie Kalwaria Zebrzydowska lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami U przed wprowadzaniem do kanalizacji zbiorczej, winny być podczyszczane;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, do czasu budowy kanalizacji opadowej, odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;

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

a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 40 - \varnothing 75$;

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

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 napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ;

d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia, określonych na rysunku planu;

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

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

b) w noworealizowanych obiektach stosowanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii;

c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń (np. ekogroszek, drewno opałowe) z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła, itp.;

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

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie.

9. 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 cieków, za wyjątkiem terenu U.1, dla którego należy zachować odległość 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków;
- b) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;
- c) zachować od linii brzegu cieków 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 zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 8) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 300m² 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 i obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 8 – do 10 m;

b) gospodarczych i garaży – do 6 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 8 m;

d) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;

6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

7) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej;

8) dopuszczoną przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz budowę nowych obiektów w ramach istniejącego gospodarstwa realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust 3 niniejszej uchwały;

9) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

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

1) terenowe urządzenia rekreacyjne;

2) obiekty małej architektury;

3) wiaty, zadaszenia;

4) zieleń urządzoną;

5) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;

b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 – do 3 m;

- 4) minimalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 2 m;
- 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenie wyznaczonym 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 200m² powierzchni zabudowy; ponadto 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 na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) dojazdy i dojścia.

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.10**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ust. 4, z ograniczeniem do 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) dojazdy, dojścia;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust 3 niniejszej uchwały.
4. W terenach rolniczych położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze Natura 2000 należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust 3 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zieleń 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.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.10**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń łęgową nad potokiem Cedron.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) kładki pieszo – jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
 - 2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
 - 3) dojścia, dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.12**, obejmujące grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.9**, obejmujące grunty leśne oznaczone jako Ls zgodnie z ewidencją gruntów.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu na cele nieleśne oraz 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.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.7**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, 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.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 -WS.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekі wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń wodnych;
 - 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) kładek pieszo-jezdnych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.3**, 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 i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.17**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zieleń 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.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury kolejowej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) funkcję usługową i mieszkaniową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) drogi, dojazdy;
 - 4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

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, U, RM** – 30 %;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 20.

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

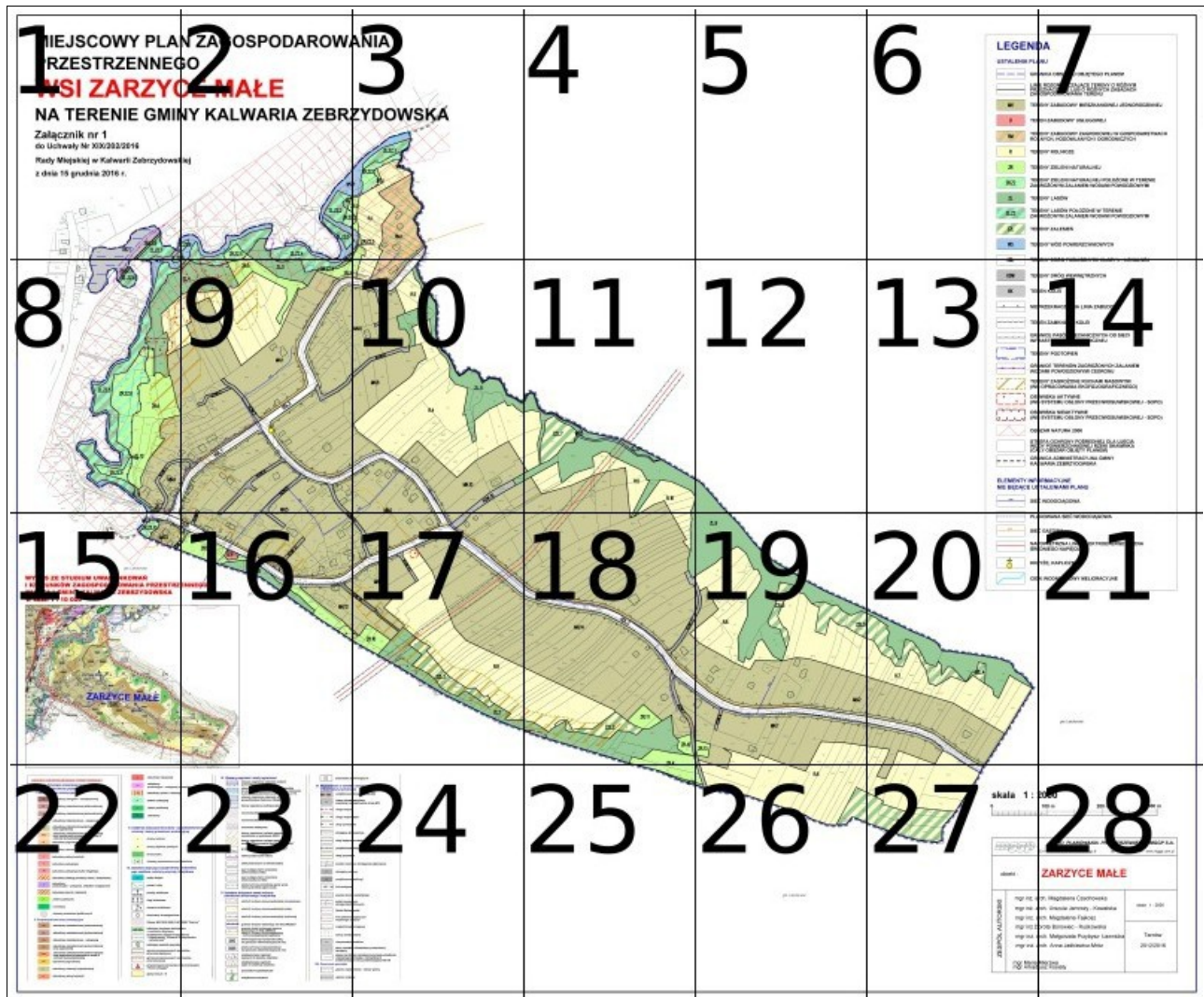
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/202/2016
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.

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

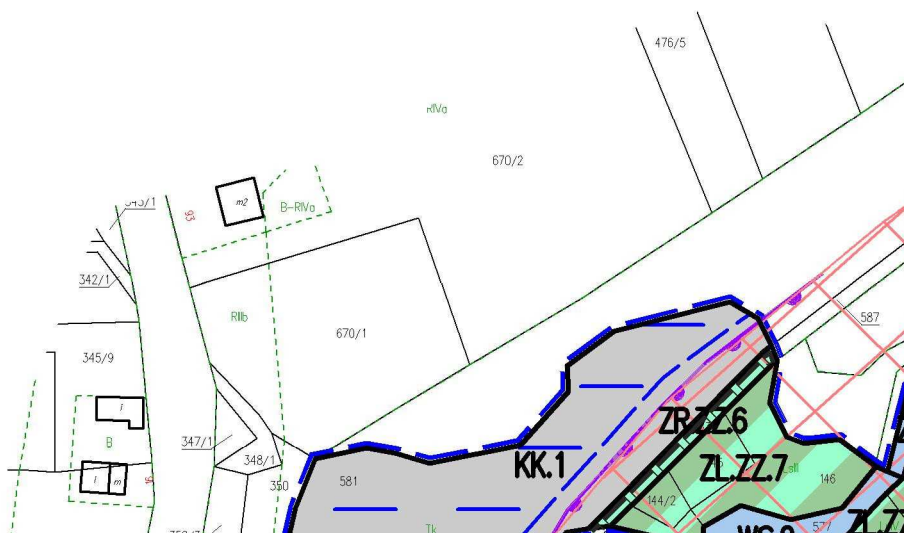
UKŁAD SEKCJI



MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNEGO WSI ZARZYCO NA TERENIE GMIN

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/202/2016**

**Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.**



ANIA

ZYDOWSKA

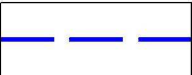
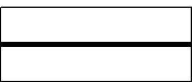
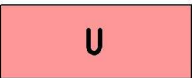
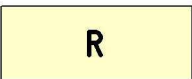


4

5

LEGENDA

USTALENIA PLANSZOWE

	GRANICZNA
	LINIA PRZECIEGU ZAGŁĘBIENIA
	TEREN
	TEREN
	TEREN ROLNICZY
	TEREN
	TEREN
	TEREN ZAGŁĘBIENIA
	TEREN
	TEREN ZAGŁĘBIENIA
	TEREN
	TEREN
	TEREN

DA

NU

ANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

E ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
EZNAČZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
OSPODAROWANIA TERENU

ENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

EN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
NYCH, HODOWLANEYCH I OGRODNICZYCH

ENY ROLNICZE

ENY ZIELENI NATURALNEJ

ENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE
ROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOYMI

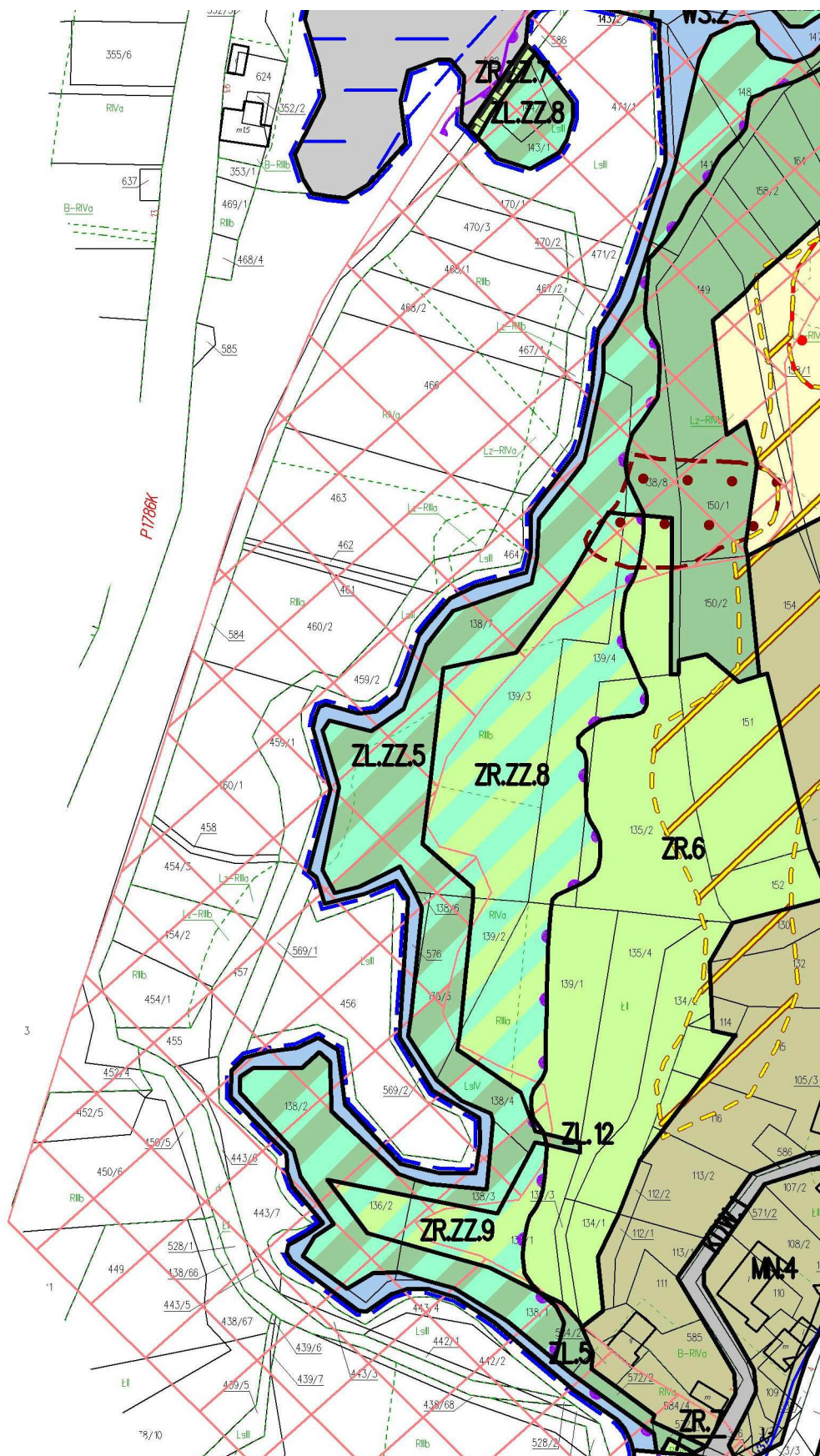
ENY LASÓW

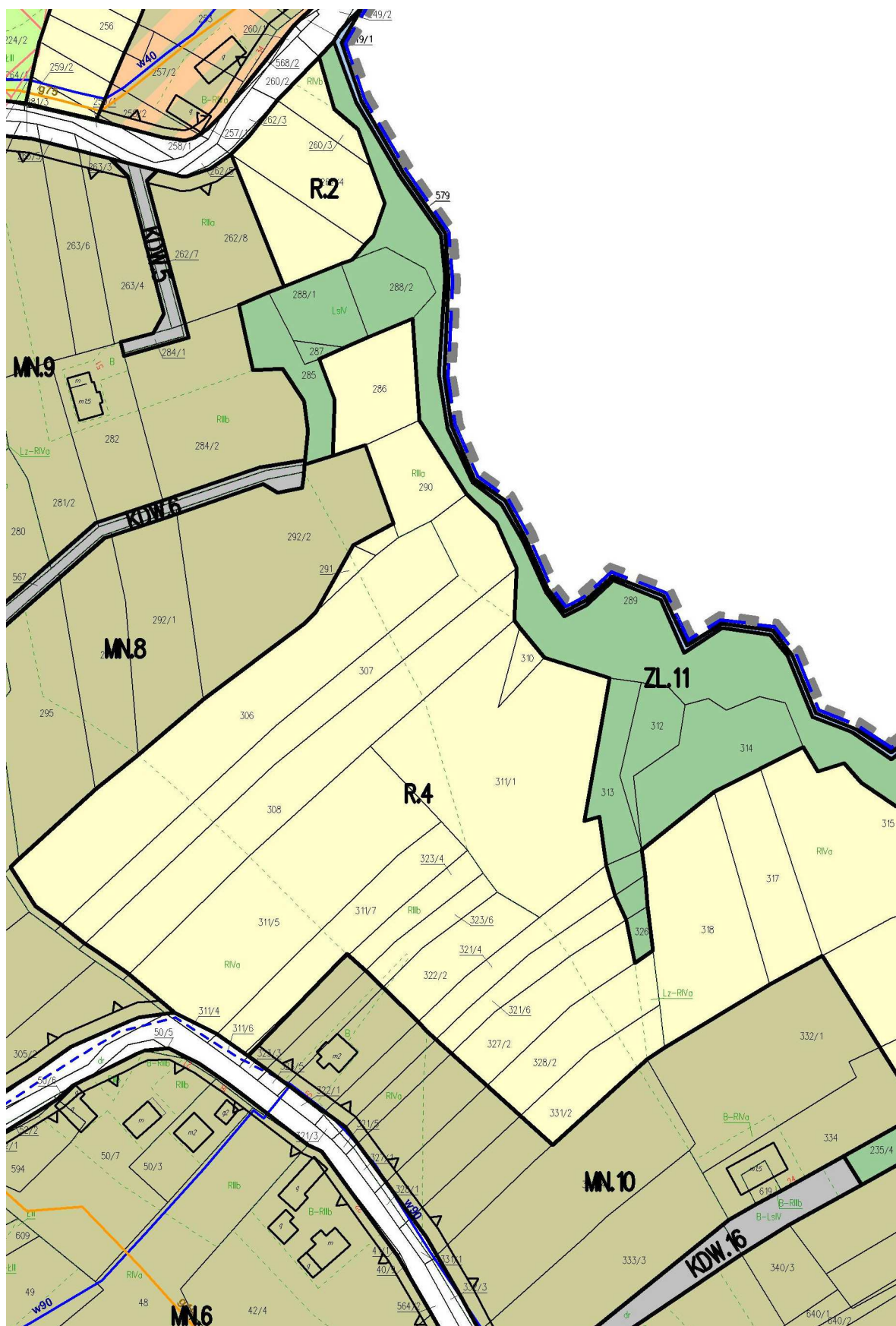
ENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE
ROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOYMI

ENY ZALESIEŃ

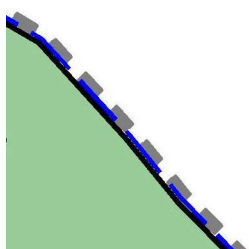
ENY WÓD POWIERZCHNIOYCH

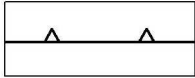
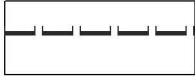
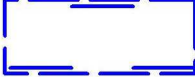
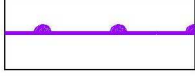
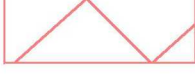
ENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I LOKALNEJ









	TER
	TER
	TER
	NIEF
	TER
	GRA INFF
	TER
	GRA WOI
	TER (WG
	OSL (WG
	OSL (WG
	OBS
	STR WOI (CAI
	GRA KAL
ELEMENTY INFO NIE BĘDĄCE US	
	SIEĆ
	

ENY DRÓG PUBLICZNYCH KRAJOWE I LOKALNE

ENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

EN KOLEI

PRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

EN ZAMKNIĘTY KOLEI

ANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
RASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ENY PODTOPIEŃ

ANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM
AMI POWODZIOWYMI CEDRONU

ENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
(OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)

WISKA AKTYWNE
(SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)

WISKA NIEAKTYWNE
(SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)

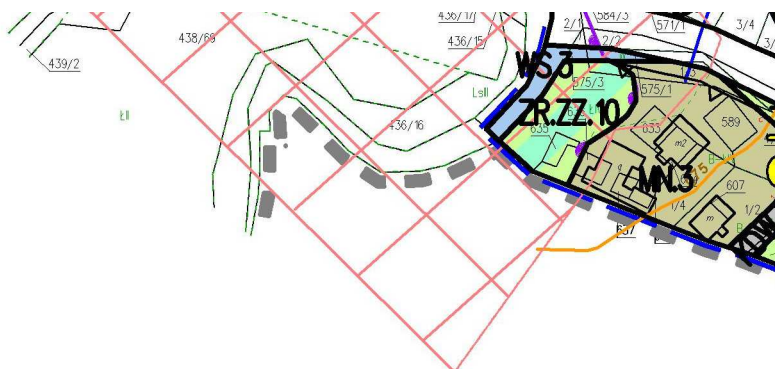
SZAR NATURA 2000

EFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA
DY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWIŃKA
(OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

ANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
WARIA ZEBRZYDOWSKA

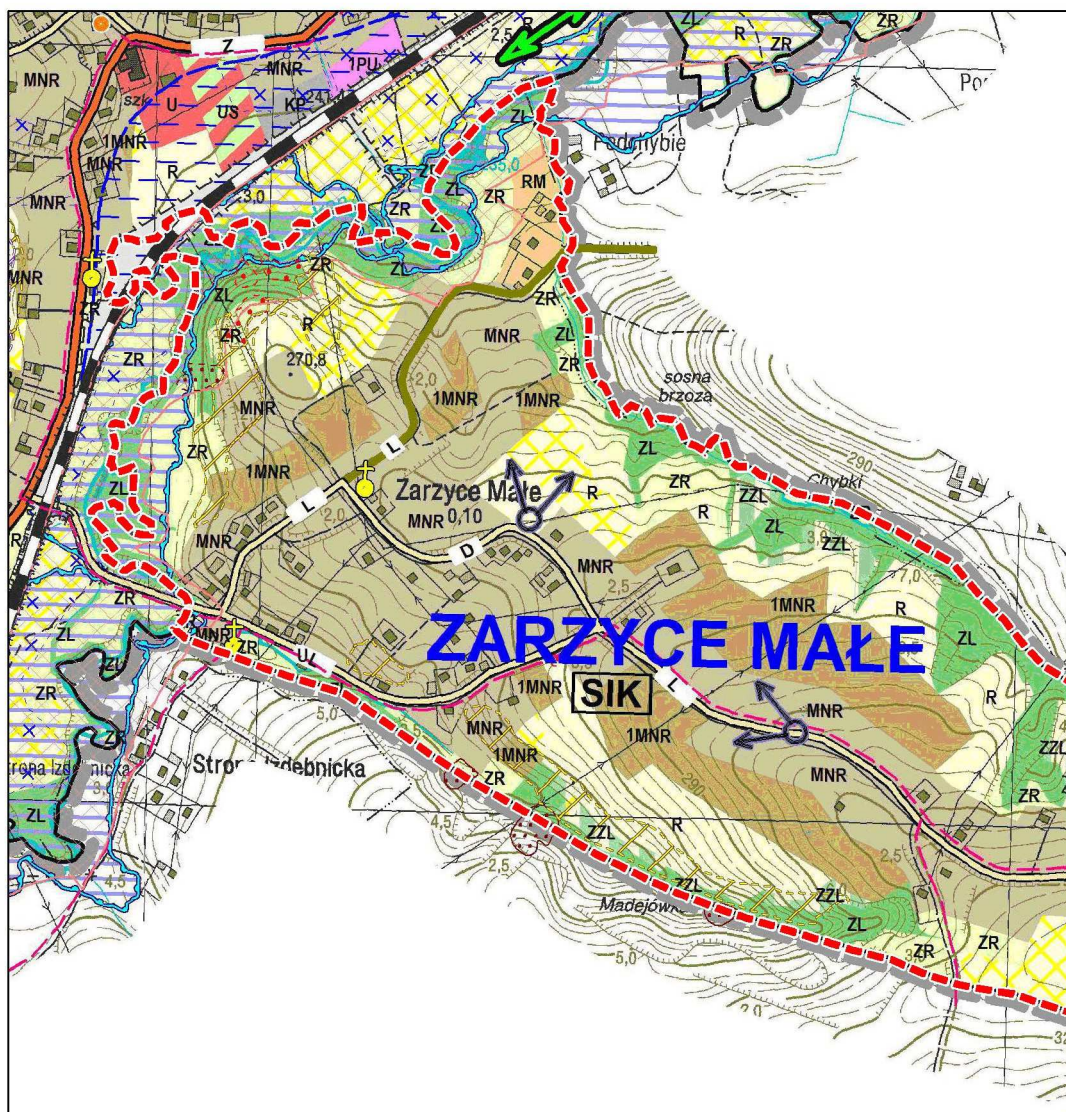
ORMACYJNE
TALENAMI PLANU

WODOCIĄGOWA

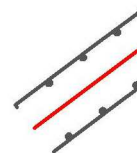
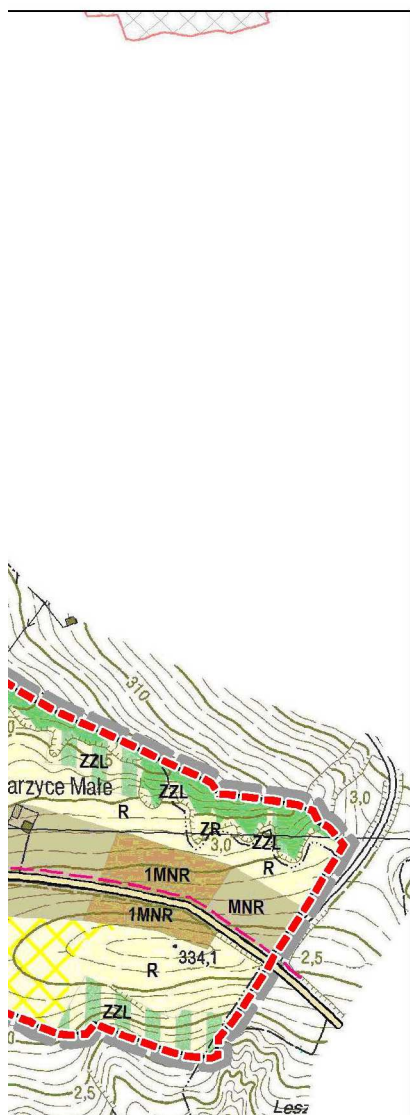
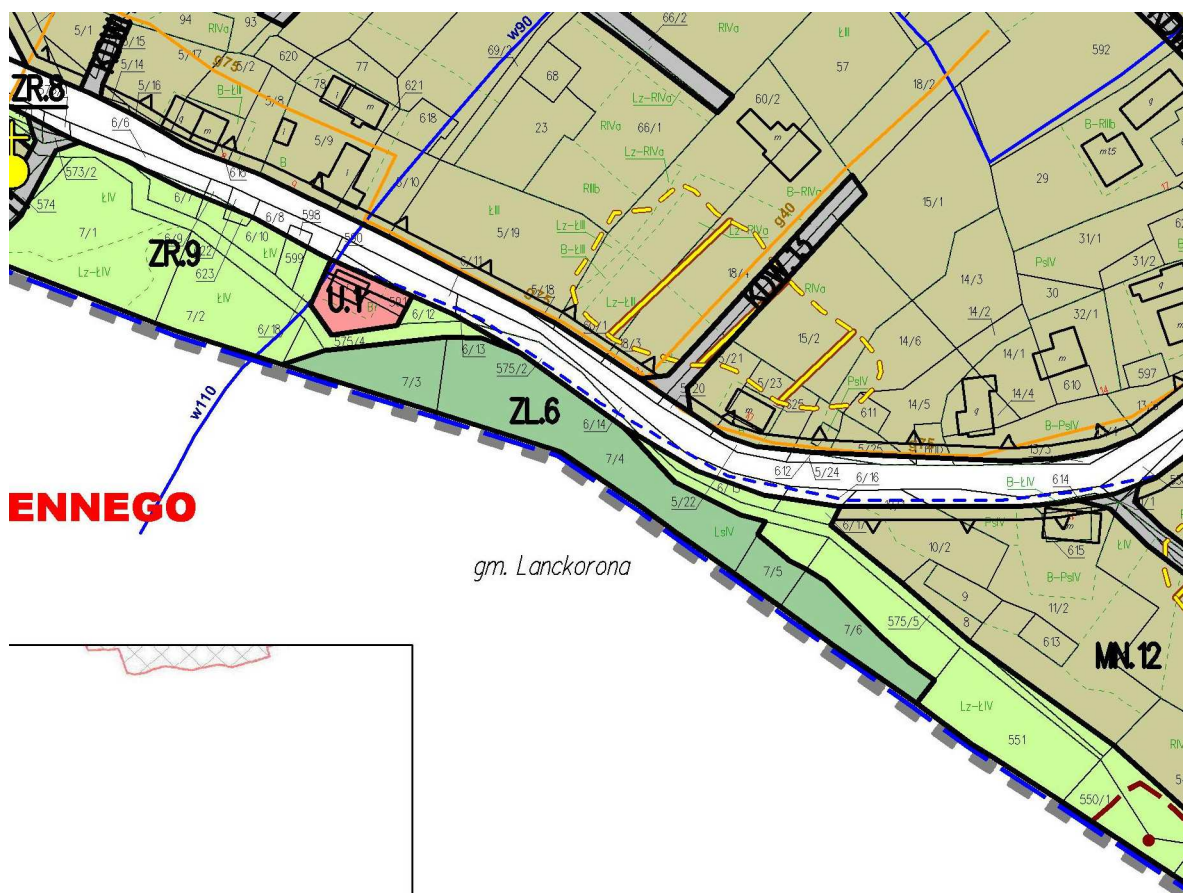


gm. Lanckorona

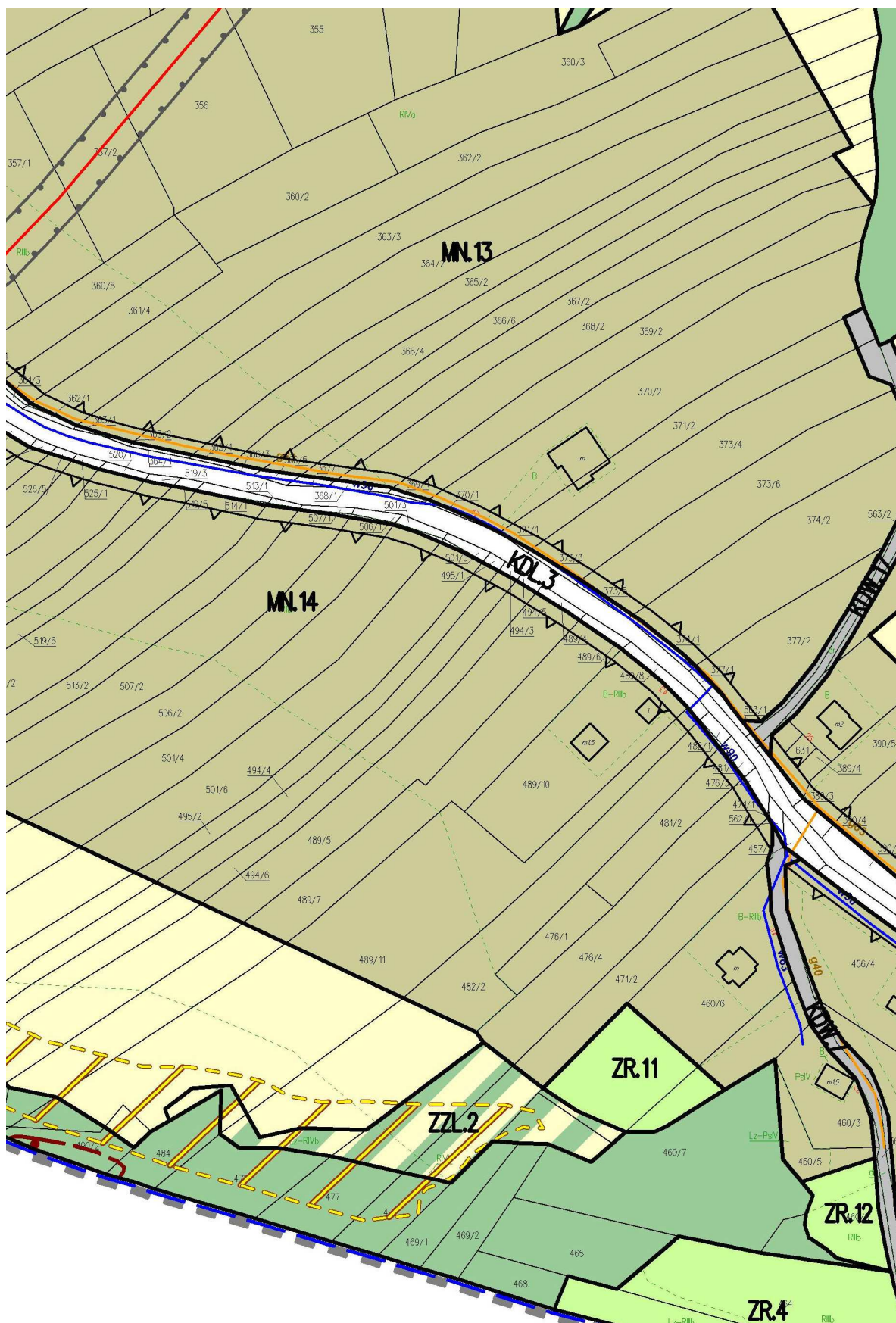
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ MIASTA I GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA w skali 1 : 10 000



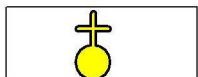
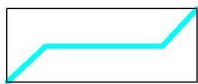
16









	PLA
	SIEĆ
	NAP ŚRE
	KRZ
	CIEŁ



NOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

GAZOWA

POWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
DNIEGO NAPIĘCIA

YŻE, KAPLICZKI

KI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

gm. Lanckorona

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

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

1MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
1MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
1RM	zabudowy zagrodowej
1TL	zabudowy rekreacji indywidualnej
1UT	zabudowy usług turystyki

1U	zabudowy usługowej
1PU	zabudowy produkcyjno - usługowej, s
1US	zabudowy sportu i rekreacji
1ZI	zieleni izolacyjnej
1ZP	zieleni publicznej
1ZC	cmentarzy

II. Ustalenia dotyczące kierunków i założeń w planowaniu przestrzeni produkcyjnej i leśnej

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

III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i zagospodarowania zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

WS	wody stojące
	potoki i cieki
	punkty widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe
	dominanty atropogeniczne
	Obszar NATURA 2000 PLH1
	istniejące korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym
	projektowany Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Kalwaria Zebrzydowska - Lanckorona"
	istniejące pomniki przyrody
	granica proponowanych pomników przyrody ożywionej
	granica proponowanych rezerwatu przyrody żywej
	proponowane stanowisko do granit z Bugaja
	gleby klasy II - III

kładów i magazynów

sądkształtowania
cyjnej

zalesienia

środowiska,
rajobrazu

20060 "Cedron"

czne

dniczo
brzydowska

mników

erwatów

okumentacyjne

IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń

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

V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

-  strefa R ochrony konserwatorskiej rezerwatowej
-  strefa A ochrony konserwatorskiej ścisłej
-  strefa B ochrony konserwatorskiej otulinowej
-  granica obszaru wpisanego na listę UNESCO
-  granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO
-  strefa C ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji krajobrazu
-  strefa ingerencji konserwatorskiej (w granicach administracyjnych wsi)
-  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 ar

VI. Wyposażenie w obiekty infrastruktury technicznej



projektowana



tereny infrastr



związanej z pi



droga krajow



droga wojew



drogi powiat



istniejące dro



drogi będące



projektowane



drogi pozosta



ścieżki rower



istniejący par



projektowane



linia kolejowa



granica terenu



szlaki turysty



cheologiczne

' i urządzenia
nej

droga krajowa BDI

rastruktury
rojektowaną drogą BDI

a

dzka

owe

gi gminne

we władaniu gminy

drogi gminne

te

owe istniejące/projektowane

king

parkingi

J zamkniętego

zne
jektowane

yjskie

iergetyczne
pięcia

zociągowa

rowane

ścieków

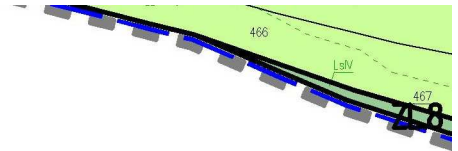
ń infrastruktury technicznej

rym rozmieszczone będą urządzenia
energję z odnawialnych
o mocy przekraczającej 100 kW

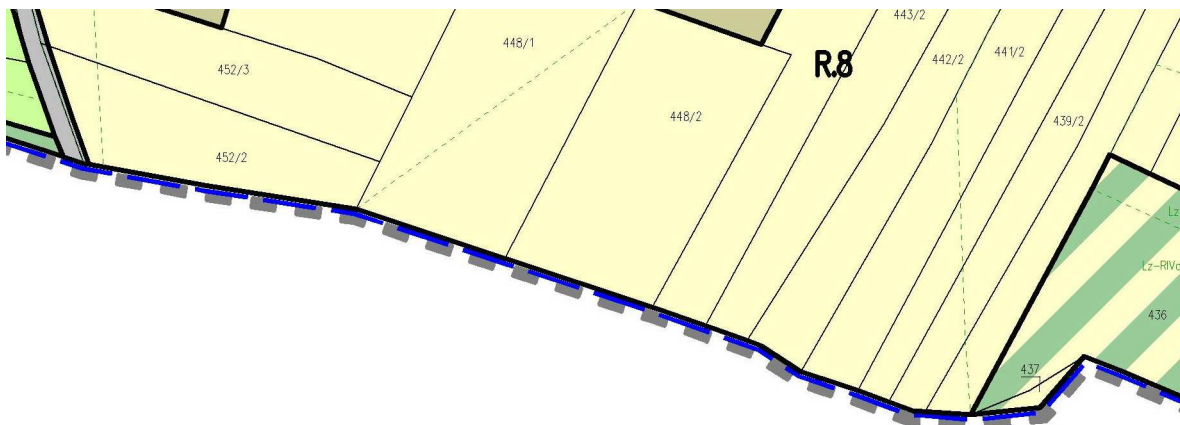
owania - obszar gminy

tw

25

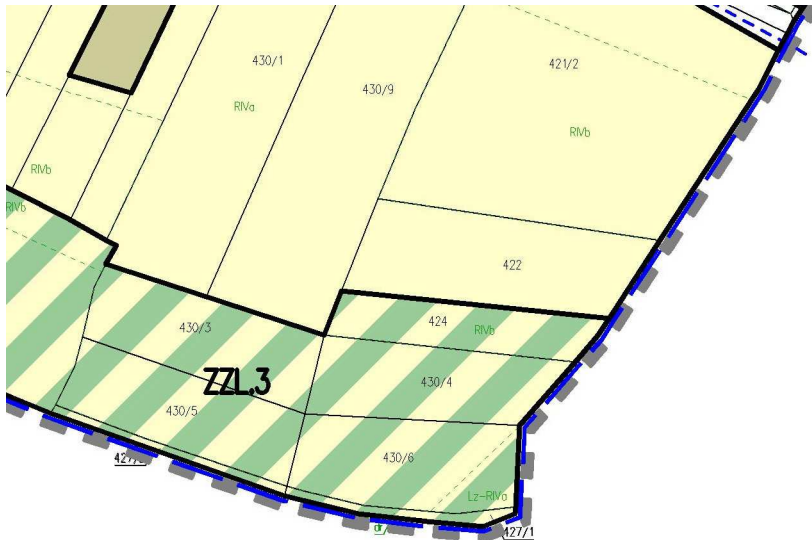


26



gm. Lanckorona

27



skala 1 : 2



obiekt :

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. ar
mgr inż. ar
mgr inż. a
mgr inż. De
mgr inż. a
mgr inż. a

mgr Maria I
mgr Arkadi

2000



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A.

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6

tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl

ZARZYCE MAŁE

arch. Magdalena Czechowska

arch. Urszula Jamroży - Kowalska

arch. Magdalena Fajkosz

arch. Ewelina Borowiec - Ruśkowska

arch. Małgorzata Przybysz- Ławnicka

arch. Anna Jaśkiewicz-Mróż

Mierzwa
uszk Kosiaty

skala 1 : 2000

Tarnów
2012/2016

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

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Małe 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 Zarzyce Małe 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 Zarzyce Małe 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.).								
1/1/I	29.08.2014	[...]*	Proszę o zmianę w mpzp w gminie Kalwaria Zebrzydowska nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 239/2, 239/1, 240, 241, 234/1, 234/2 o pow. 0,4 ha położonej w Zarzycach Małych. Obecnie wnioskowana działka znajduje się w terenach zabudowy zagrodowej (239/2, 239/12, 240i 241) i upraw rolnych (234/1 i 234/2). Proszę o przekwalifikowanie w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Powyższa działka posiada dostęp do energii i drogi publicznej, na działce znajduje się grunt klasy IVa	239/2 239/1 240 241 234/1 234/2	RM.1 R.1	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 234/1 i 234/2	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działek nr 234/1 i 234/2	Uwaga nieuwzględniona części dotyczącej działek nr ewid. 234/1 i 234/2 ze względu na położenie na terenie obszaru Natura 2000. Uwaga uwzględniona w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w części dotyczącej pozostałych działek w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w terenie RM.1 dla osoby nie będącej posiadaczem gospodarstwa rolnego.
2/5/I	26.09.2014	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska wnosimy nw. uwagi dot. działek położonych w miejscowości Zarzyce Małe, których jesteśmy właścicielami: - nr dz. 448/2 - wnosimy o przyznanie i poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej;	448/2	R.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia lub włączenia w całości do terenów budowlanych	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia lub włączenia w całości do terenów budowlanych	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenów budowlanych na działce nr 448/2 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

			- nr dz. 434 i 436 - wnosimy o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej, gdyż stopień nachylenia działek usytuowanych powyżej pasa drogi jest znaczny, i wymaga przy budowie podjazdu z drogi do tych działek - szerszego zagospodarowania terenu;	434	MN.17 R.8	działek nr: 448/2, części 434, 436, 163, 166, 167, 171,351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6,368/2; 369/2, 501/4,501/6, 507/2, 514/2, 519/6,519/4, 495/2, 494/4,494/6, 531/2, 532/2, 534/14, 534/12, 534/10	działek nr: 448/2, części 434, 436, 163, 166, 167, 171,351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6,368/2; 369/2, 501/4,501/6, 507/2, 514/2, 519/6,519/4, 495/2, 494/4,494/6, 531/2, 532/2, 534/14, 534/12, 534/10	gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w części działki nr 434 ze względu na ochronę terenów otwartych zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwaga nieuwzględniona dla działki nr 436 z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (teren zalesień) oraz z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenów budowlanych na całości działek nr 163, 166, 167 i 171. Części tych działek znajdują się terenie osuwiska aktywnego wg SOPO, w obszarach zagrożenia ruchami masowymi wg Opracowania Ekofizjograficznego oraz część działki nr 171 położona jest na objętych ochroną gruntach rolnych klas III. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny budowlane do granicy osuwiska. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie poszerzenia terenów budowlanych na całych działkach o nr ewid. 351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6,368/2;	
			- nr dz.: 163, 166, 167, 171 - mimo uchwały Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 28.12.2010 r. Nr IV/22/2010 (vide załącznik graficzny tej Uchwały-mapa) oraz „Oceny aktualności MPZP 2011 r. - „Rozstrzygnięcia wniosków złożonych w sprawie zmiany planu miejscowego” - mapa (legenda: wnioski, których realizacja nie wymaga żadnych dokumentów planistycznych) - działkom, tym w projekcie obecnego planu nie przywrócono w pełni statusu kategorii zabudowy mieszkaniowej, którą działki te już wcześniej posiadały. Mając na uwadze ww. udokumentowane zapewnienia, że działkom tym z powrotem bez wnioskowania ta kategoria będzie przywrócona wnosimy o przyznanie w całości terenu tych działek jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Dodajemy, że teren ten nie posiada żadnych znamion osuwisk, wykonywane były jedynie roboty ziemne, równające teren przy scalaniu w kompleks tych działek;	436	ZZL.3				
			- nr dz. 275 - wnosimy o przekwalifikowanie na teren zabudowy mieszkaniowej. Wokół z innymi naszymi działkami tworzy kompleks o powierzchni ok. 2 ha i tylko ta jedna działka (pow. 1 ar 65 m = 0.0165 ha - klasa RIV) w dalszym ciągu nie została uwzględniona;	163 166 167 171	MN.2 KDW.3 R.3				
				275	ZR.4				

3

			- nr dz. 351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6, 368/2; 369/2 - MN13 - wnosimy o poszerzenie terenu i/lub przekwalifikowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej, - nr dz.: 501/4, 501/6, 507/2, 514/2, 519/6, 519/4, 495/2, 494/4, 494/6, - teren MN15 - poszerzyć na teren budowlany i co najmniej wyrównać z przyznanym pasem budowlanym działek innych właścicieli (531/2, 532/2, 534/14, 534/12, 534/10) Nie wyrażamy zgody na naniesienia dróg wewnętrznych (KDW 3, 7, 17, i 20), o które nie wnioskowaliśmy, a swój kategoriyczny sprzeciw sygnalizowaliśmy już w ubiegłym roku i w roku bieżącym na etapie prac projektu studium, zarówno w Referacie Architektury i podczas spotkań z architektami. W projekcie miejscowego. planu zagospodarowania przestrzennego tych dróg znalazło się jeszcze więcej, pomimo wcześniej zgłaszanych przez nas uwag. Teren, przez który miałyby one przebiegać stanowi naszą własność prywatną, jest on niezabudowany, a poszczególne działki tworzą scalony kompleks, każdy z dojazdem z drogi gminnej. Po własnych nieruchomościach możemy się dowolnie poruszać i nie ma uzasadnionej konieczności ich tworzenia. Ograniczają one swobodę planowania przyszłych inwestycji i degradują duży obszar powierzchni do zabudowy. Z punktu ekonomicznego jest to dla nas duża strata powierzchni budowlanej i wartości finansowej. Projektowania dróg wbrew naszej woli,	351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6; 368/2; 369/2 501/4, 501/6, 507/2, 514/2, 519/6, 519/4, 495/2, 494/4, 494/6 163, 166, 167 298/2; 296; 297; 299/2; 300/2; 360/5; 360/2; 360/3; 355; 356; 357/1; 357/2; 358	ZL.9 R.10 R.5 MN.13 KDW.17 R.9 MN.15 KDW.20 KDL.3 ZL.7 KDW.3 KDW.7 KDW.17		369/2, 501/4, 501/6, 507/2, 514/2, 519/6, 519/4, 495/2, 494/4, 494/6, 531/2, 532/2, 534/14, 534/12, 534/10 ze względu na: - ochronę gruntów leśnych Ls - zbyt bliską odległość od granicy lasu, - oddalenie od terenów budowlanych, - ochronę terenów otwartych. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dla działki nr 275 - włączono ją do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dla działek nr: 163, 166, 167, 298/2, 296, 297, 299/2, 300/2, 360/5, 360/2, 360/3, 355, 356, 357/1, 357/2, 358, 519/4, 519/6, 514/2, 507/2, 501/4, 501/6, 495/2, 494/4, 494/6 - zlikwidowano fragmenty dróg wewnętrznych.
--	--	--	---	---	---	--	---

			z góry narzucanie sugestii ich umiejscawiania w dowolnie wybranym miejscu przez Architekta lub/czy przez osoby sporządzające przedmiotowy plan, <i>de facto</i> bez naszej zgody i wiedzy, jest rażącym nadużyciem prawa. Niżej wyszczególniamy te drogi m.in. numery naszych działek; KDW 3 -dz. nr: 163,166,167 KDW 7-dz. nr: 298/2; 296; 297; 299/2; 300/2; KDW 17 - dz. nr: 360/5; 360/2; 360/3; 355; 356; 357/1; 357/2; 358; KDW 20 -dz. nr: 519/4; 519/6; 514/2; 507/2; 501/4; 501/6; 495/2; 494/4; 494/6.	519/4; 519/6; 514/2; 507/2; 501/4; 501/6; 495/2; 494/4; 494/6.	KDW.20			
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.).								
3/1/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice. W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;” Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam. Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach)	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującą <i>ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych</i> (Dz.U. z 2015 poz. 460) w art. 43 ust.1 zostały określone minimalne odległości w jakich powinny być sytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi. Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim. <i>Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> w §7 ust.1 oraz w §8 ust.1 określa z kolei minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - w zależności od przekroju i klasy drogi lub ulicy. Przywołane powyżej akty prawne odnoszą się do nieruchomości	

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

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

						ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej – w tym wyłożenia do publicznego wglądu. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w ramach procedury planistycznej wpłynęło szereg uwag dotyczących wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych, tym samym podkreśla się, iż oczekiwania w stosunku do ich wyznaczania w planie miejscowym nie są jednolite. W związku z powyższym ogólna uwaga dotycząca rezygnacji z określania kategorii terenów dróg wewnętrznych pozostaje niejednokrotnie w sprzeczności z oczekiwaniami właścicieli poszczególnych nieruchomości i jako taka nie może zostać uwzględniona. Kwestia dotycząca ustaleń planu miejscowego odnośnie sytuowania i wymiarów reklam ma swoje odzwierciedlenie w przepisach <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> w art.15.ust.3 pkt.9 obowiązującym do dnia 16 sierpnia 2015r., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się m.in.: <i>„9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”</i> Zgodnie z art.12 ust.3 <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 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.
4/3/II	13.12.2015 Wpływ: 18.12.2015	[...]*	W związku z doręczeniem do moich rąk informacji o zarejestrowaniu mojego wniosku w przedmiocie zmiany klasyfikacji z działki rolnej na działkę budowlaną i ujawnienie tej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki ewidencyjnej nr 452/1, niniejszym wnoszę uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Małe, jednocześnie informując, że Starosta Wadowicki orzekł ostateczną decyzją z dnia 28 października 2015 r., znak: NGG.622.34.2015 o ustaleniu	452/1	R.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kontur klasyfikacyjny użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 jest nieregularny. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiedniej działce sąsiadują częściowo z użytkowaniem gruntowym klasy III, chronionym na mocy

			gleboznawczej klasyfikacji gruntów na ww. działce nr 452/1, zgodnie z którą na przedmiotowej działce ustalono użytki R IVa-0,2146 ha i R IIIa- 0,1271 ha. W związku ze zmianą klasyfikacji gruntów wnoszę o zmianę klasyfikacji z działki rolnej na działkę budowlaną i ujawnienie tej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki ewidencyjnej nr 452/1. W uzasadnieniu wskazuję, że wraz z moją Rodziną chcemy wybudować na ww. działce dom mieszkalny. Uprzejmie proszę o uwzględnienie mojej uwagi, gdyż całe życie jestem związana z miejscowością Zarzyce Małe i chciałabym wraz z Rodziną mieć możliwość w niej mieszkania. Nadto informuję, że z działką ewidencyjną nr 452/1 graniczy działka budowlana zabudowana domem mieszkalnym, a z nią inna działka zabudowana również domem mieszkalnym. Do działki nr 452/1 doprowadzony jest również gaz. Powyższe przesądza o tym, że działka jest położona w terenie przeznaczonym do zabudowy, a więc jej oznaczenie działki rolnej na budowlaną winno zostać zmienione. <i>Do uwagi dołączono:</i> -decyzja starosty o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów -mapa klasyfikacji gruntów, -poświadczenie notarialne					ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, którego przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W związku z powyższym oraz z uwagi na konieczność ochrony ładu przestrzennego brak możliwości włączenia do terenów budowlanych całości użytku klasy RIVa. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi włączono fragment działki nr 452/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5/4/II	27.12.2015 Wpływ: 30.12.2015	[...]*	W ślad za pismem z dnia 13 grudnia 2015 r., doręczonym w dniu 18 grudnia 2015 r. do Urzędu Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej, którym wniosłam uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi	452/1	R.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

			Zarzyce Małe, jednocześnie informując, że Starosta Wadowicki ostateczną decyzją z dnia 28 października 2015 r., znak: NGG.622.34.2015 orzekł o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów na ww. działce nr 452/1, zgodnie z którą na przedmiotowej działce ustalono użytki R IVa-0,2146 ha i R IIIa- 0,1271 ha, niniejszym modyfikuję żądanie uwagi w ten sposób, iż dodaje wniosek ewentualny żądania, a więc otrzymuje ono następujące brzmienie, tj.: - w miejsce wniosku o zmianę klasyfikacji z działki rolnej na działkę budowlaną i ujawnienie tej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki ewidencyjnej nr 452/1 wnoszę: - o zmianę klasyfikacji z działki rolnej na działkę budowlaną i ujawnienie tej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki ewidencyjnej nr 452/1 <u>ewentualnie:</u> o zmianę klasyfikacji z działki rolnej na działkę budowlaną i ujawnienie tej zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie działki ewidencyjnej nr 452/1 w części, dla której na przedmiotowej działce ustalono użytki R IVa- tj. na pow. 0,2146 ha oznaczonej na mapie klasyfikacji gruntów przyjętej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 08.10.2015 r., znak: P.1218.2015.2774, stanowiącej załącznik do ostatecznej decyzji Starosty Wadowickiego z dnia 28 października 2015 r., znak: NGG.622.34.2015.			użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Kontur klasyfikacyjny użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 jest nieregularny. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiedniej działce sąsiadują częściowo z użytkowaniem gruntowym klasy III, chronionym na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, którego przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W związku z powyższym oraz z uwagi na konieczność ochrony ładu przestrzennego brak możliwości włączenia do terenów budowlanych całości użytku klasy RIVa. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi włączono fragment działki nr 452/1 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
--	--	--	---	--	--	---	---	---

6/5/II	05.01.2016	[...]*	W związku z wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska wnosimy nw. uwagi dot. działek położonych w miejscowości Zarzyce Małe, których jesteśmy właścicielami:	448/2	R.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 351/2, 350/2, 351/1, 368/2, 434, 436, 163, 166, 167, 171 oraz przedłużenia drogi KDL.17 przez teren lasu ZL.9.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 351/2, 350/2, 351/1, 368/2, 448/2, 434, 436, 163, 166, 167, 171 oraz przedłużenia drogi KDL.17 przez teren lasu ZL.9.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia terenu zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 351/2, 350/2, 351/1, 368/2, 448/2, 434, 436, 163, 166, 167, 171 oraz przedłużenia drogi KDL.17 przez teren lasu ZL.9.
	Wpływ: 11.01.2016			434	MN.7 R.8			
			- nr dz. 448/2 - wnosimy o przyznanie i poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej;	436	ZZL.3			
			- nr dz. 434 - wnosimy o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej całej powierzchni, gdyż stopień nachylenia działki usytuowanej powyżej pasa drogi jest znaczny i wymaga przy budowie podjazdu z drogi szerszego zagospodarowania terenu;	163 166 167 171	R.3 MN.2			
			- nr dz. 436 - wnosimy o przekwalifikowanie na teren zabudowy mieszkaniowej. W chwili obecnej stanowi ona działkę rolną niezakrzewioną i niezadrzewioną. Jest przedłużeniem działki nr 434 (jw. naszej własności), stanowiąc razem z nią zwarty kompleks.	351/2	ZL.9			
			- nr dz. 163, 166, 167, 171 - MN2 - mimo uchwały Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 28.12.2010 r. Nr IV/22/2010 (vide załącznik graficzny tej Uchwały- mapa) oraz „Oceny aktualności MPZP 2011 r. - „Rozstrzygnięcia wniosków złożonych w sprawie zmiany planu miejscowego” - mapa (legenda: wnioski, których realizacja nie wymaga żadnych dokumentów planistycznych) - działkom tym w projekcie obecnego planu nie przywrócono w pełni statusu kategorii zabudowy mieszkaniowej, którą działki te już wcześniej posiadały. Mając na uwadze ww. udokumentowane zapewnienia, że działkom tym z powrotem bez wnioskowania ta kategoria będzie przywrócona wnosimy o przyznanie w całości terenu tych	350/2	MN.13 R.5			
				351/1	R.10			
				361/1 360/3 362/2 363/3 364/2 365/2 366/4 366/6 368/2	MN.13 R.10			
					KDW 17			
					MN.8 MN.9 MN.2			

			działek jako terenu zabudowy mieszkaniowej. Dodajemy, że teren ten nie posiada żadnych znamion osuwisk, wykonywane były jedynie przez nas roboty ziemne, równające teren przy scalaniu w kompleks tych działek; - nr dz. 351/2; 350/2; 351/1; 361/1; 360/3; 362/2; 363/3; 364/2; 365/2; 366/4; 366/6, 368/2;- MN 13 - wnosimy o poszerzenie terenu i/lub przekwalifikowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej, - droga wewnętrzna KDW 17 - wnosimy o przedłużenie jej przebiegu przez teren ZL 9, jako dojazdu po stronie północno-wschodniej do granicy działki tj. nr 369/2. - wnosimy o ujęcie planowanej sieci wodociągowej również w terenie MN8 i MN9 po stronie zachodnio-północnej (m.in. do dz. nr 277, 277/2, 278/2, 298/2, 292, 300/2 301/2, 302/2) oraz w terenie MN2 po stronie zachodnio-północnej (m.in. do dz. nr 163,166,167,171).				których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce z uwagi na gleby klas chronionych i ochronę terenów otwartych zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na poszerzeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 <i>ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 434 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów - takie uszczegółowienie dla wnioskowanej działki zostało dokonane na podstawie uwagi złożonej do projektu planu
--	--	--	--	--	--	--	---

							wyłożonego do publicznego wglądu w 2014r. (w ramach I wyłożenia). Brak jest zatem możliwości dalszego poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Konieczne jest także zapewnienie w projekcie planu ochrony terenów otwartych zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. 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. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 436 na tereny zabudowy mieszkaniowej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w obszarach przeznaczonych pod zalesienia oznaczonych symbolem ZZL. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej 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. Konieczne jest także zapewnienie w projekcie planu ochrony terenów otwartych zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania
--	--	--	--	--	--	--	--

								rozpraszaniu zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działek nr 163, 166, 167, 171 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Części wnioskowanych działek znajdują się terenie osuwiska aktywnego wg SOPO, w obszarach zagrożenia ruchami masowymi wg. Opracowania Ekofizjograficznego. Ponadto w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowane części działek z uwagi na występowanie osuwiska, położone są w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów - takie uszczegółowienie dla wnioskowanych działek zostało dokonane na podstawie uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w 2014r. (w ramach I wyłożenia). Brak jest zatem możliwości dalszego poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna na wnioskowanych działkach. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przedłużenia drogi KDL.17 przez teren lasu ZL.9. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu drogi wewnętrznej w terenie lasu ZL.9, z uwagi na
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								ochronę gruntów leśnych, wymaga zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa) lub marszałka województwa (po uzyskaniu opinii izby rolniczej) w przypadku pozostałych gruntów leśnych - na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 361/1, 360/3, 362/2, 363/3, 364/2, 365/2, 366/4, 366/6. Uwaga uwzględniona w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w części dotyczącej infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę w terenach MN.8, MN.9, MN.2, poprzez zapis w §4 ust.8 pkt 9.
III wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)								
7/1/III	09.10.2016 Wpływ: 12.10.2016	[...]*	Wnoszę o: 1/ częściową zmianę decyzji dotyczącej przeznaczenia działki 452/1, tj. o uznanie całości gruntów użytku kategorii RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2/ niezmiennianie przeznaczenia części w/w działki nr 452/1, a także niezmiennianie przeznaczenia części działki nr 456/3- obie sąsiadujące z drogą, z przeznaczenia pod zabudowę na teren zieleni naturalnej (oznaczony ZR13). UZASADNIENIE 1. Sprzeczność z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	452/1 456/3	MN.7 ZR.13 R.8	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kontur klasyfikacyjny użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 jest nieregularny. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiedniej działce sąsiadują częściowo z użytkowaniem gruntowym klasy III, chronionym na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, którego przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Proponowane w uwadze rozwiązanie jest niespójne z

			Kalwaria Zebrzydowska. Zgodnie z obowiązującym <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kalwaria Zebrzydowska</i> teren działek nr 452/1 i nr 456/3 położonych w Zarzycach Małych oznaczony jest jako obszar porządkowania i potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej. Ewentualne uniemożliwienie rozwoju zabudowy mieszkalnej poprzez przyjęcie projektowanych zmian w zakresie, w jakim nie uznano całości gruntów użytku kategorii RIVa na działce nr 452/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmiana przeznaczenia zarówno części w/w działki nr 452/1 jak i przeznaczenie części działki nr 456/3 - obie sąsiadującej z drogą, z przeznaczenia pod zabudowę na teren zieleni naturalnej stoi w sprzeczności z założeniami ww. dokumentu. Nadto jak wynika z obowiązującego <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kalwaria Zebrzydowska</i>- podpunkt dotyczący aktywizacji gospodarczej i społecznej- w planie zagospodarowania przestrzennego powinno się wziąć pod uwagę <i>położenie gminy w teoretycznym zasięgu Krakowskiego Zespołu Metropolitalnego (w obszarze maksymalnym) może mieć w perspektywie istotny wpływ na rozwój osadnictwa. Dotyczy to zwłaszcza coraz liczniejszych przypadków przenoszenia się mieszkańców metropolii na tereny podmiejskie. Dynamika tego procesu uzależniona jest od dobrze przemyślanej i przygotowanej oferty terenów inwestycyjnych, pozwalającej</i>				polityką przestrzenną gminy, szczególnie w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które postuluje ograniczanie rozproszenia budownictwa oraz ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem. Część działki nr 456/3 (obecnie teren ZR.13) nigdy nie była przeznaczona pod zabudowę, nie było też takich postulatów od właścicieli nieruchomości, zatem w tym zakresie nie nastąpiła żadna zmiana.
--	--	--	---	--	--	--	---

			<i>skutecznie konkurować z gminami położonymi bliżej Krakowa.</i> Tymczasem zmiany zaproponowane w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie mają podstaw prawnych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 9 czerwca 2015 r. (Dz.U. 2015 poz. 909, tj.), nie mają uzasadnienia w naturalnym położeniu terenu i skierowane są w przeciwnym kierunku niż założenia ustalone w powołanym powyżej <i>Studium</i>. Brak zgody dla zmiany przeznaczenia całości gruntów użytku kategorii RIVa na działce 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pomimo niewystępowania przeszkód prawnych, brakiem kolidowania z istniejącą w gminie zabudową oraz brakiem negatywnego oddziaływania na środowisko naturalne, a przede wszystkim wbrew założeniom <i>Studium</i>, w którym oznaczono obszar działek nr 452/1 oraz 456/3 jako obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkalnej, z pewnością nie pomaga budować przyjaznego wizerunku gminy, co sprawia, że trudno mówić o zakładanym w <i>Studium</i> skutecznym konkurowaniu z gminami położonymi bliżej Krakowa. Twierdzenie zaś, że część działki nr 452/1 oraz 456/3 powinna być przeznaczona na teren zieleni naturalnej (oznaczony ZR13) ze względu na bliskość potoku Cedron i terenów leśnych, nie tylko nie odpowiada prawdzie, ale podważa zaufanie do organów władzy. Nie może być mowy o wzajemnym zaufaniu, skoro organy administracji uzasadniając swoje decyzje podają nieprawdziwe informacje.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			2. Przyjęcie nieistniejących przesłanek dla odmowy uznania całości gruntów użytku kategorii RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponownie, za wnioskiem z dnia 27.12.2015 r. (data wpływu 30.12.2015 r.), wnoszę o uznanie całości gruntów użytku kategorii RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Odmowa takiego rozstrzygnięcia uzasadniona została w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieregularnym kształtem konturu klasyfikacyjnego oraz częściowym sąsiedztwem z gruntami klasy III. Takie uzasadnienie nie spełnia wymogów logicznego rozumowania i nie znajduje potwierdzenia w obowiązujących przepisach prawa. Jak powszechnie wiadomo, twory natury - te niekorygowane działalnością człowieka - nie mają zwykle kształtów regularnych. Kontury lasów, jezior, mórz, rzek czy łańcuchów górskich nie przebiegają po liniach prostych, ale od wieków służą do wyznaczania różnych granic, w tym państw, także i Polski. Nadto, zabudowa w terenie wiejskim jest odmienna od założeń urbanizacyjnych miast i charakteryzuje się odzwierciedleniem naturalnego ukształtowania terenu. Przywołany w uzasadnieniu „ład przestrzenny” winien być właśnie rozumiany jako harmonijne wtopienie się w istniejący krajobraz, a nie brutalna ingerencja w przyrodę. Uznanie całości gruntów użytku kategorii RIVa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			działce nr 452/1, jest w pełni uzasadnione, zwłaszcza, że sąsiadowałyby one z gruntem, na jakim posadowiono budynek mieszkalny na działce nr 451 i 450/7, a więc ewentualna zabudowa tego gruntu była by kontynuacją istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Wobec tego nieregularny kształt konturu klasyfikacyjnego nie stanowi przeszkody dla zmiany przeznaczenia działki 452/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a to zwłaszcza, że ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 9 czerwca 2015 r. (Dz.U. 2015 poz. 909, tj.) nie stanowi, że kontur gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej lub leśnej ma być regularny, nie ma też wskazania z jakimi gruntami ma lub nie ma sąsiadować. To zaś oznacza, iż fakt, że całość gruntów użytku kategorii RIVa na działce nr 452/1 sąsiadowałaby z użytkowaniem gruntowym klasy III nie ma żadnego znaczenia dla niniejszej sprawy. 3. Brak odzwierciedlenia stanu faktycznego nieruchomości w projektowanych zmianach. Wnoszę o niezmienną część w/w działki nr 452/1, a także niezmienną część działki nr 456/3 obie sąsiadujące z drogą z przeznaczenia pod zabudowę na teren zieleni naturalnej (oznaczony ZR 13). Zgodnie z par. 9 opublikowanej Uchwały (bez numeru) Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej (bez daty) podstawowym przeznaczeniem terenów zieleni naturalnej jest obudowa biologiczna potoku Cedron oraz zieleń naturalna w sąsiedztwie terenów leśnych. Otóż te części działek nie znajdują się w pobliżu					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			potoku Cedron i nie sąsiadują z terenami leśnymi, natomiast znajdują się przy drodze i sąsiadują z terenem przeznaczonym pod zabudowę jednorodziną (nawet po drugiej stronie drogi w obrębie tej działki nie ma terenów leśnych). Budzi zdumienie uznanie tej części działki za teren zieleni naturalnej, choć inne, rzeczywiście sąsiadujące z lasem nie zostały za takie uznane. Jak widać uzasadnienie powyższej zmiany w mpzp nie koresponduje z rzeczywistym stanem faktycznym nieruchomości. Następnie wskazuję, że w dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Małe na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska - Egzemplarz III wyłożenia do publicznego wglądu” na str. 7 w sposób następujący sformułowana jest misja rozwoju gminy: „Gmina Kalwaria Zebrzydowska - ponadregionalnym ośrodkiem harmonijnego rozwoju turystyki pielgrzymkowej, rzemiosła i kultury”. Moja cała rodzina, związana od kilku pokoleń z Uniwersytetem Jagiellońskim, po osiedleniu się w miejscowości Zarzyce Małe, z całego serca pragnie włączyć się w życie kulturalne Gminy. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty jeszcze raz wnioskuję o przekształcenie całości gruntów klasy RIVa na grunty pod przeznaczone zabudowę oraz nie ustanawianie części przylegającej do drogi terenem zieleni naturalnej.					
8/2/III	16.10.2016 Wpływ:	[...]*	Wnoszę o uznanie całości gruntów użytku kategorii RIVa na działce ewidencyjnej nr działki 452/1 w	452/1 456/3	MN.7 ZR.13 R.8	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości przeznaczenia w całości użytku klasy RIVa na tereny

	21.10.2016		Zarzycach Małych jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także o niezmiennianiu przeznaczenia części w/w działki nr 452/1 i części działki nr 456/3 (także położonej w Zarzycach Małych) z przeznaczenia pod zabudowę na teren zieleni naturalnej (oznaczony ZR 13).					zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kontur klasyfikacyjny użytku klasy RIVa na działce nr 452/1 jest nieregularny. Wyznaczone w projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na sąsiedniej działce sąsiadują częściowo z użytkowaniem gruntowym klasy III, chronionym na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, którego przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Proponowane w uchwale rozwiązanie jest niespójne z polityką przestrzenną gminy, szczególnie w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które postuluje ograniczanie rozproszenia budownictwa oraz ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem. Część działki nr 456/3 (obecnie teren ZR.13) nigdy nie była przeznaczona pod zabudowę, nie było też takich postulatów od właścicieli nieruchomości, zatem w tym zakresie nie nastąpiła żadna zmiana.
--	------------	--	---	--	--	--	--	--

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

22

**do Uchwały Nr XIX/202/2016
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 ZARZYCE MAŁE 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 Zarzyce Małe** 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