

UCHWAŁA NR XIX/203/2016
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 15 grudnia 2016 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie 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:

DZIAŁ I.
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Zarzyce Wielkie, w granicach administracyjnych miejscowości o pow. 217 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 § 5-19;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - f) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - g) obiektu zabytkowego ujętego w rejestrze zabytków;
 - h) stanowiska archeologicznego;
 - i) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - j) Obszaru Natura 2000;
 - k) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - l) terenów lasów o funkcji ochronnej;
 - m) terenów podtopień;
 - n) terenów zmeliorowanych;
 - o) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Cedronu;
 - p) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - q) osuwisk.
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiące ustaleń planu.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;

3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;

5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;

7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;

8) **obiektach 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) **MN.ZZ** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **R** - tereny rolnicze;
- 6) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 8) **ZL** - tereny lasów;
- 9) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 10) **ZZL** - tereny zalesień;
- 11) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 12) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 13) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 14) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

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.

DZIAŁ 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, U i US z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenu objętego ścisłą ochroną konserwatorską „A” oraz terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1;
 - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², a w strefie „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej nie większej niż 1,5 m² (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w dowolną figurę geometryczną o podanych wyżej powierzchniach);
 - c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m², przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych, a w obszarach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
 - b) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL 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 MN.ZZ – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 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, dróg powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
 - c) zakaz realizowania zabudowy bez przyłączenia jej do kanalizacji zbiorczej lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;
- 4) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłukowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się **strefę konserwatorską „A” – ścisłej ochrony** zabytkowego układu przestrzennego - dworu wpisanego do rejestru zabytków (A-1158/M), w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie i ekspozycja obiektów, o których mowa w pkt 2 i 4;
 - b) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
 - c) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;
 - d) ochrona zabytkowego drzewostanu w otoczeniu zabytkowego zespołu dworskiego;
 - e) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektu dworu;
 - f) zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych;
 - g) zakaz przesłaniania obiektów zabytkowych oraz umieszczania na nich tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z ich funkcją;

h) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połączy dachowej;

i) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-h prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

2) obejmuje się ochroną obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Nr rejestru w księdze „A”	Zabytek	Adres
1.	219/19	A-1158/M	Dwór	Zarzyce Wielkie 2

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

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	220/19	Willa nr 94	1930 r.	Zarzyce Wielkie
2.	221/19	Willa	1910 r.	Zarzyce Wielkie

5) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:

a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;

b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;

c) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych;

d) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;

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

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

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

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	106-54	14	osada otwarta?	średniowiecze XV-XVI w.

7) w obszarze stanowiska archeologicznego działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

a) minimalną wielkość działek - dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

- dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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 lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
 - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D.

6) ustala się w zakresie architektury:

a) geometria dachów:

- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:

- 35-45° w obszarze strefy konserwatorskiej „A” dla obiektów mieszkaniowych,
- 20-45° w pozostałych terenach dla obiektów mieszkaniowych,
- 15-35° dla obiektów usługowych oraz garażowych i gospodarczych,
- na całym obszarze planu 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, łupki;

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%.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:

- a) obiektów usług w ramach terenów 1U;
- b) zieleni urządzonej i terenów sportowo-rekreacyjnych w terenie US;

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

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

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

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

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

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

- 1) w terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zalanie wodami powodziowymi, w tym wysoki poziom parteru określony w ustaleniach szczegółowych;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 2) w terenach podtopień ustala się:
 - a) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,8 m;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 5) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;
- 6) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, w przypadku:
 - a) konieczności wyrównania powierzchni działki przy realizacji nowej zabudowy, w przedziale od 0,5 m poniżej do 1 m nad poziom istniejącego terenu;
 - b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonania nasypów lub wykopów dla budowy dróg i innych obiektów, których budowa wymaga znacznych przekształceń terenu; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
 - c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDL.1 – droga powiatowa klasy L K 1785 Brody - stacja kolejowa Leńcze – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL.2 i KDL.3 – lokalne drogi gminne klasy L – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolem KDD – istniejące gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych

i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;

3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem zjazdów z dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:

a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;

b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

5) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska;

b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszewicach wodociągiem gminnym;

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych $\varnothing 110$ i $\varnothing 160$ biegnącymi w obszarze planu poprzez przyłącza;

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;

b) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązek podłączenia do 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:

a) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;

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

a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 75$;

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 napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 100 kV relacji Brody – Borek Szlachecki;

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

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

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 i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z ich przebiegu;

2) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej;

3) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych i rowów melioracyjnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie;

- a) 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciekłu;
- b) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;
- c) zachować od linii brzegu ciekłu i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- d) w pasie o którym mowa w lit. c dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 4) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska.

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.31**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) 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) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;
 - c) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:
 - a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;
 - b) dla obiektów bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 15 m;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 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 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym usługi podstawowe z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;

- 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 15 m;
- 8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziom parteru min. 1,2 m;
- 9) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1** i **1U.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1** i **2U.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynkach wolnostojących;
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 3) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
 - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) wiaty, zadaszenia;
 - 7) zieleń urządzoną;
 - 8) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usług lub sumy powierzchni użytkowej zespołu obiektów;
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 30 m;
 - 7) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo - rekreacyjne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) sportowych – do 10 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 13 m;
 - b) zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;
- 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.12**, 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 § 5 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 § 5 ust 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.52**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zielen naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

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

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

- 1) dopuszczoną przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenu ZR.11, w którym dopuszcza się jedynie przebudowę istniejącej zabudowy z uwagi na występowanie aktywnego osuwiska;
- 2) obowiązuje zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 -ZR.ZZ.11**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią 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.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.31**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.15**, obejmujące grunty leśne.

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

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu 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.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.11**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienia.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem;
 - 2) uprawy rolne.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
 - 2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 -WS.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekły wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń wodnych;
 - 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) kładek pieszo-jezdných.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.2**, 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 istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.3**, podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 -KDW.21**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

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

- 1) dla terenów o symbolach **MN, MN.ZZ, 1U, 2U, US** – 30 %;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 22.

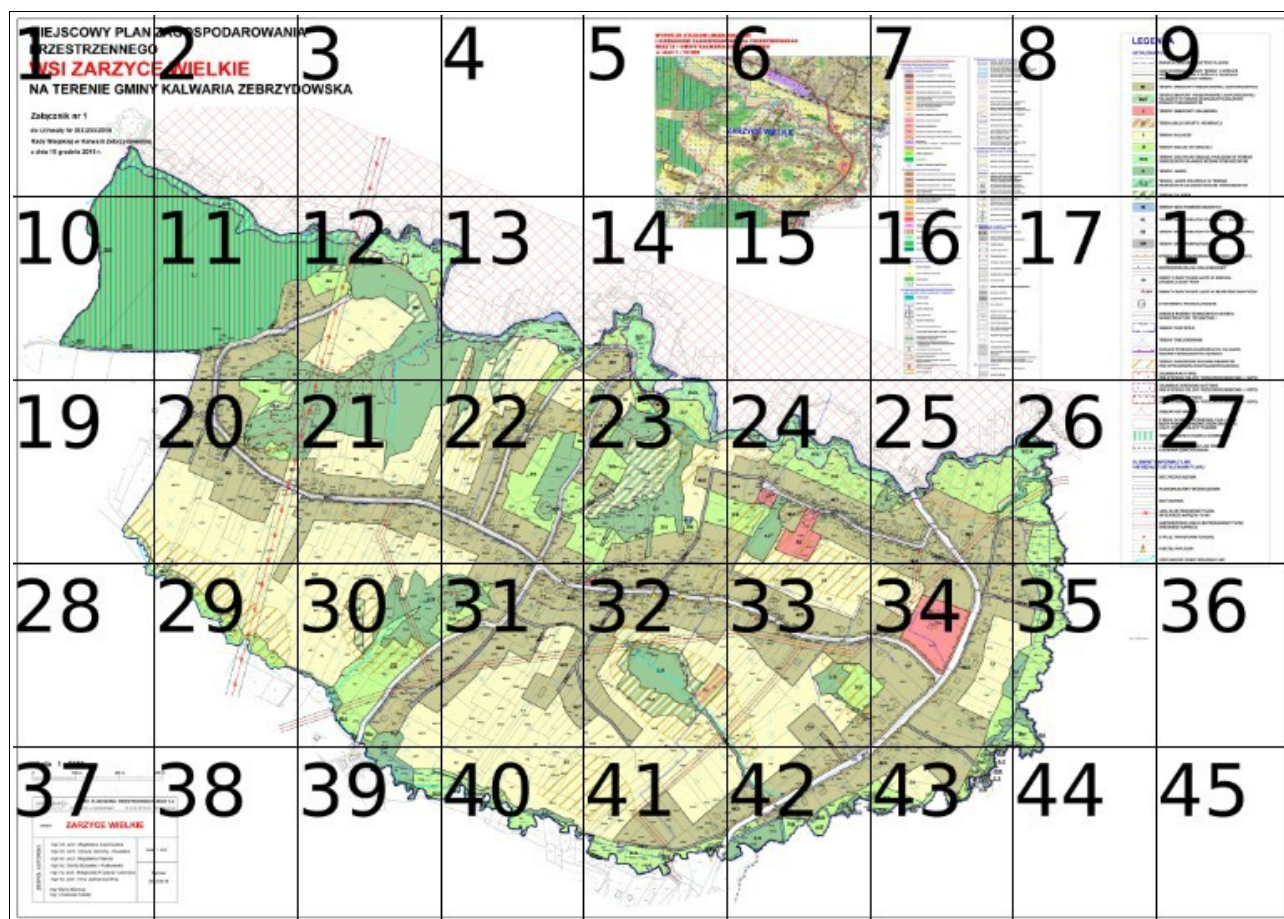
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

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

UKŁAD SEKCJI



MIEJSCOWY PLAN PRZESTRZENNEGO WSI ZARZYCI NA TERENIE GMINY

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XIX/203/2016

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

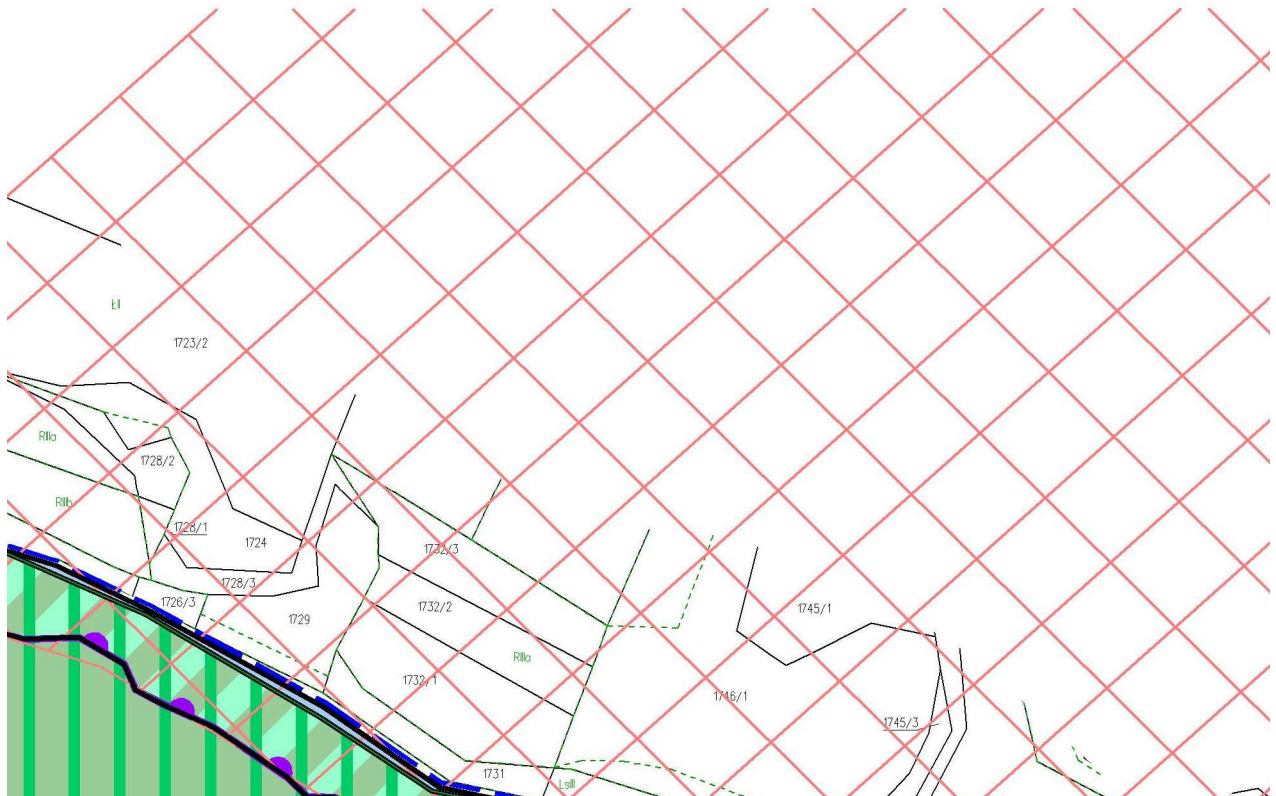


ZAGOSPODAROWANI

)

E WIELKIE

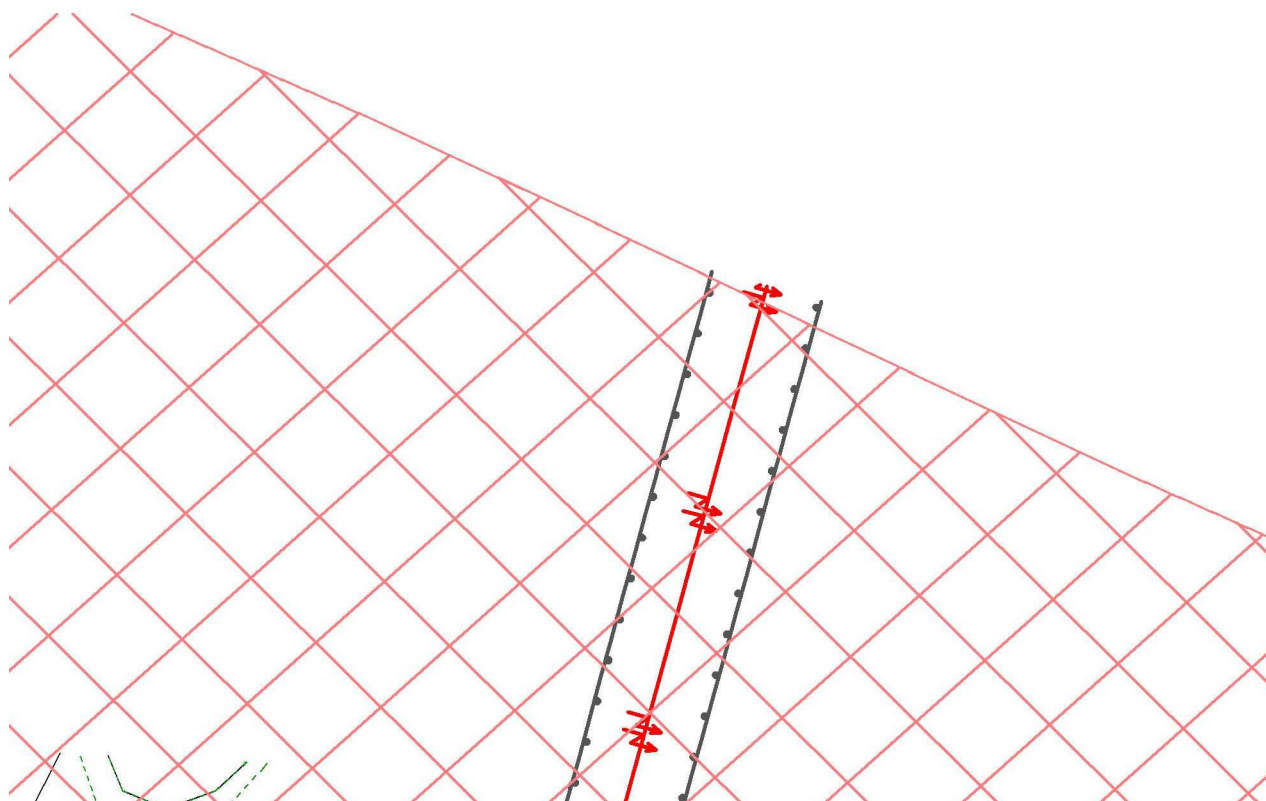
KALWARIA ZEBRZYC

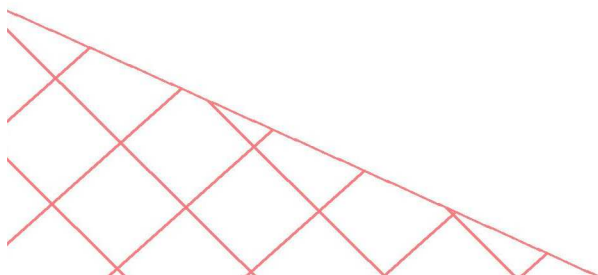


3

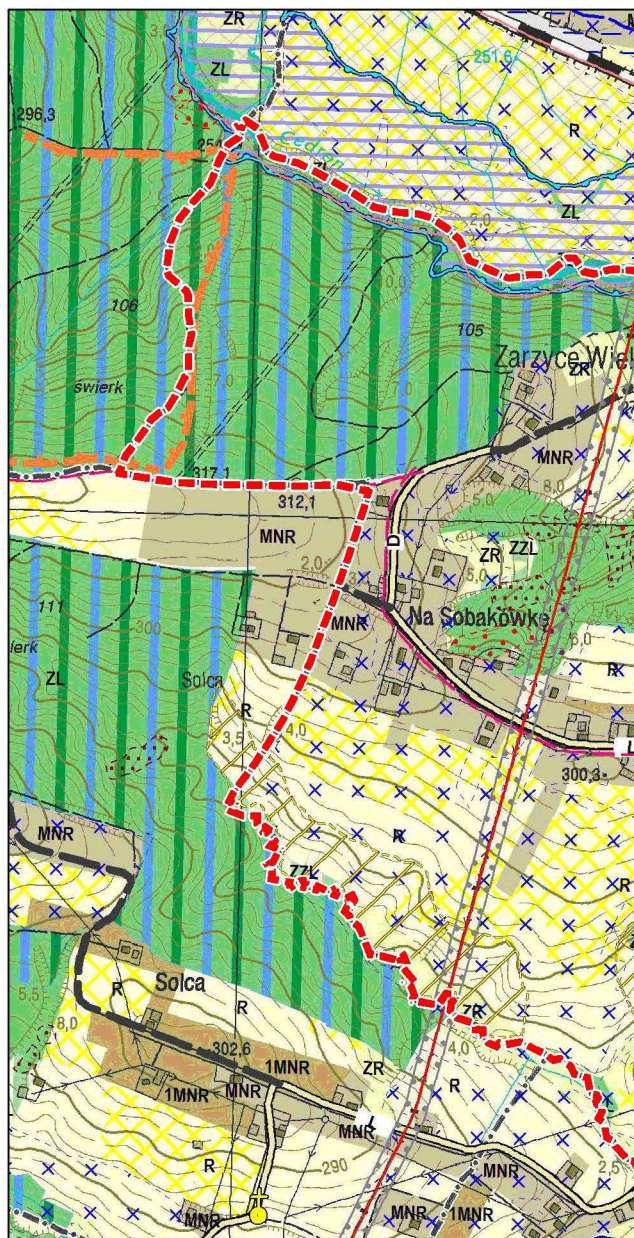
A

OWSKA

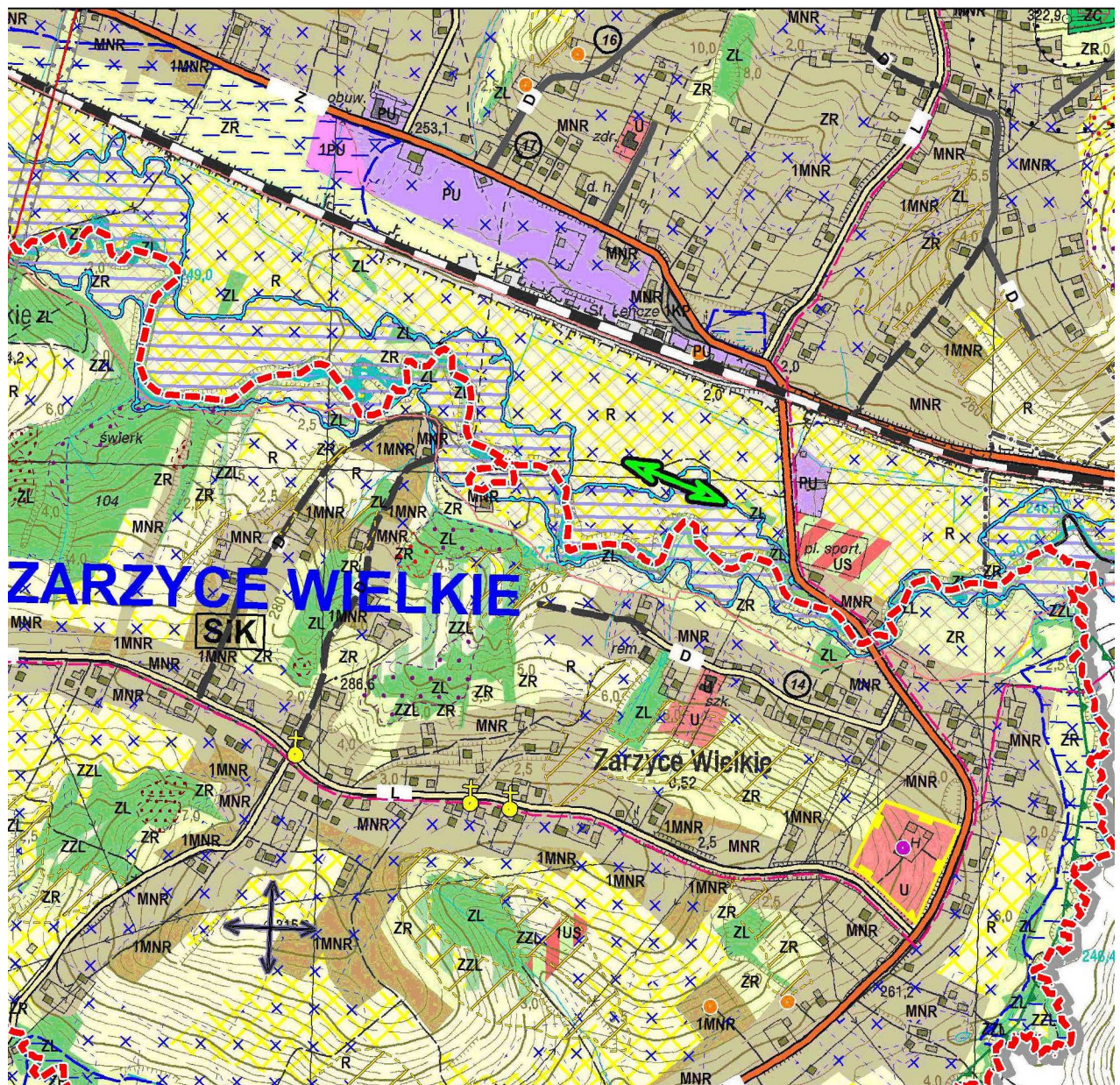




**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY KALWARIA
w skali 1 : 10 000**



NKOWAŃ OWANIA PRZESTRZENNEGO ZEBRZYDOWSKA





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 - usługowej, składów i magazynów
US	zabudowy sportu i rekreacji
ZP	zieleni publicznej
ZC	cmentarzy
	obszary przestrzeni publicznych

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

1MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
1MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń

	obszary zagrożone zalaniem powodziowymi potoku Ża
	obszar szczególnego zagrożenia dla terenów nieobwałowa o prawdopodobieństwie p
	obszary zagrożone zalaniem powodziowymi Cedronu i
	tereny zagrożone podtopi
	osuwiska aktywne ciągle
	osuwiska aktywne okresowe
	osuwiska nieaktywne
	tereny zagrożone ruchami naniesione na podstawie
	tereny zagrożone ruchami według "Opracowania Ek
	granica terenu górniczego
	strefa przekroczeń hałasu
	strefy techniczne od infrastruktury
	pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 50m
	pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 150m
	strefa ochrony pośredniej strefa pośrednia ujęcia w

V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

	strefa R ochrony konserwatorskiej
	strefa A ochrony konserwatorskiej
	strefa B ochrony konserwatorskiej
	granica obszaru wpisanego na listę UNESCO
	granica strefy buforowej dla obszaru wpisanego na listę UNESCO
	strefa C ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji krajo
	strefa ingerencji konserwatorskiej (w granicach administracyjnych gminy)
	strefa ochrony konserwatorskiej (w granicach administracyjnych gminy)

zeń
em wodami
irek
rożenia powodzą
nych potoku Kleczanka
rzewyższenia p=1%
em wodami
Mogilki
eniami

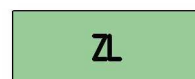
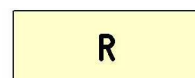
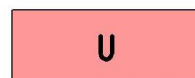
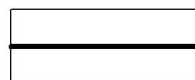
owo

i masowymi
SOPO
i masowymi
ofizjograficznego"
o "Barwałd I"

struktury
arza
arza
ujęcia wody
ody
/
zu
atorskiej rezerwatowej
atorskiej ścisłej
atorskiej otulinowej
go na listę UNESCO
obszaru
CO
atorskiej
obrazu
atorskiej
yjnych wsi)
orskiej
yjnych wsi)

LEGEI

USTALENIA



NDA

PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM
WODAMI POWODZIOWYMI

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ROLNICZE

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

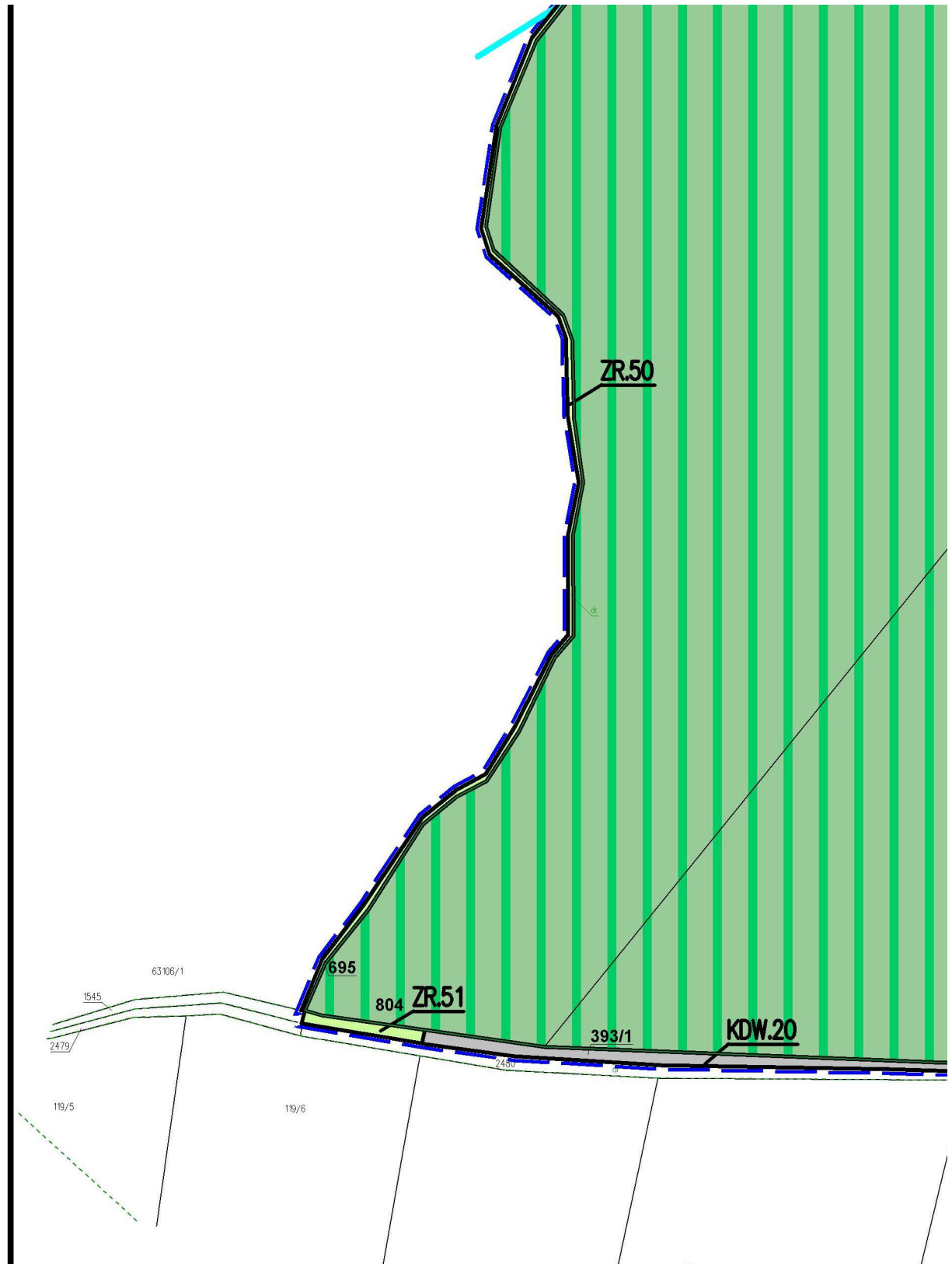
TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE
ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

TERENY LASÓW

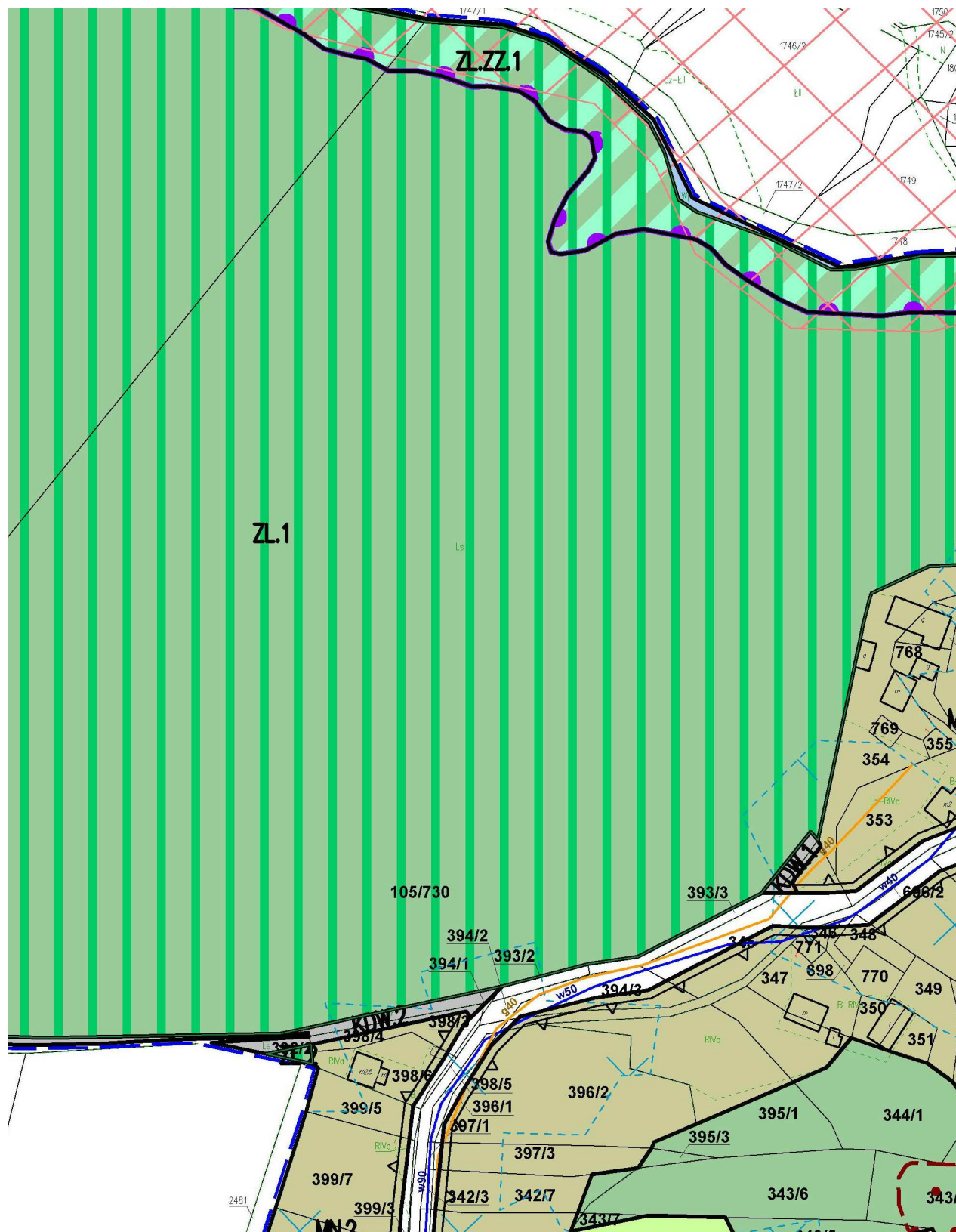
TERENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE
ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

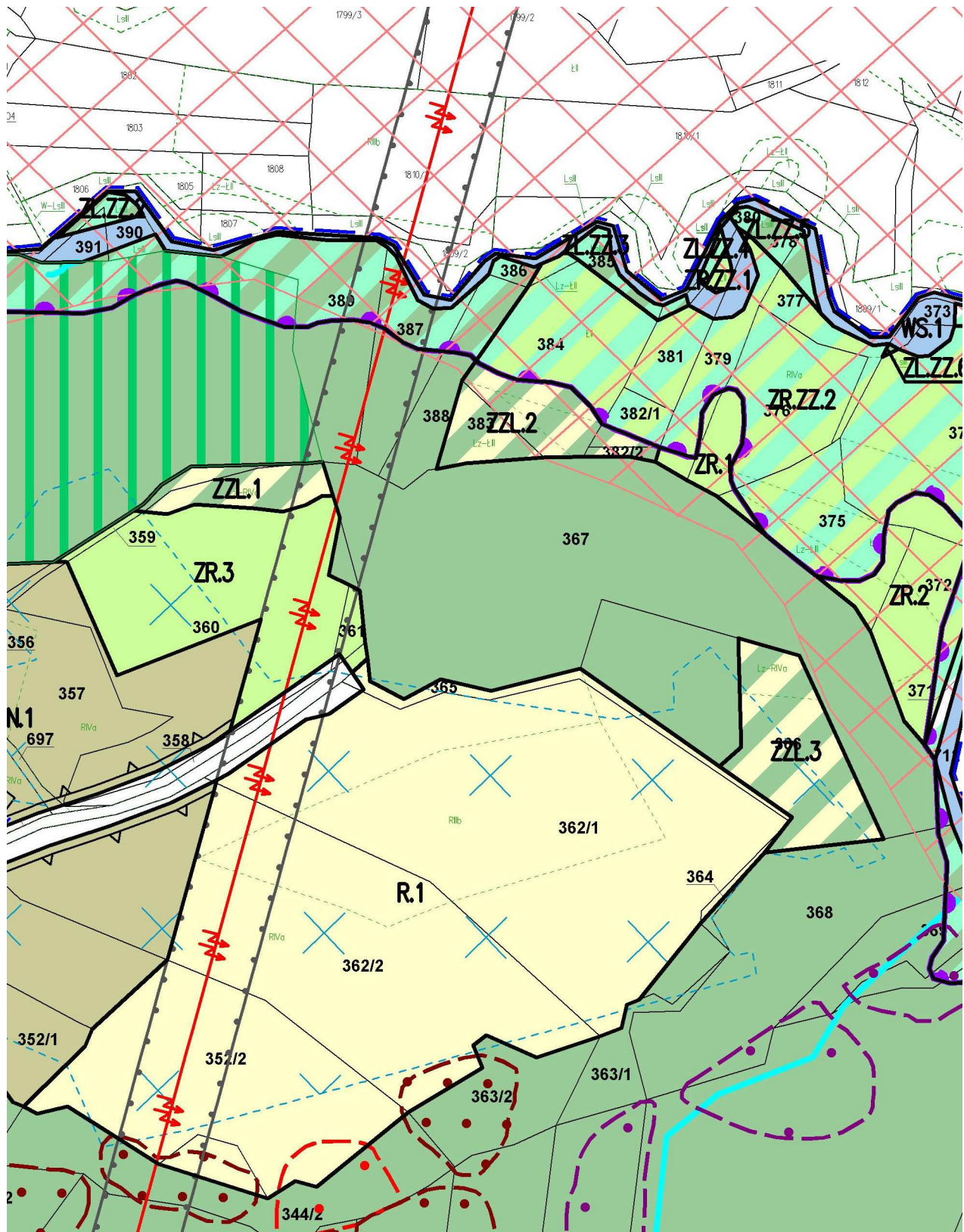
TERENY ZALESIEŃ

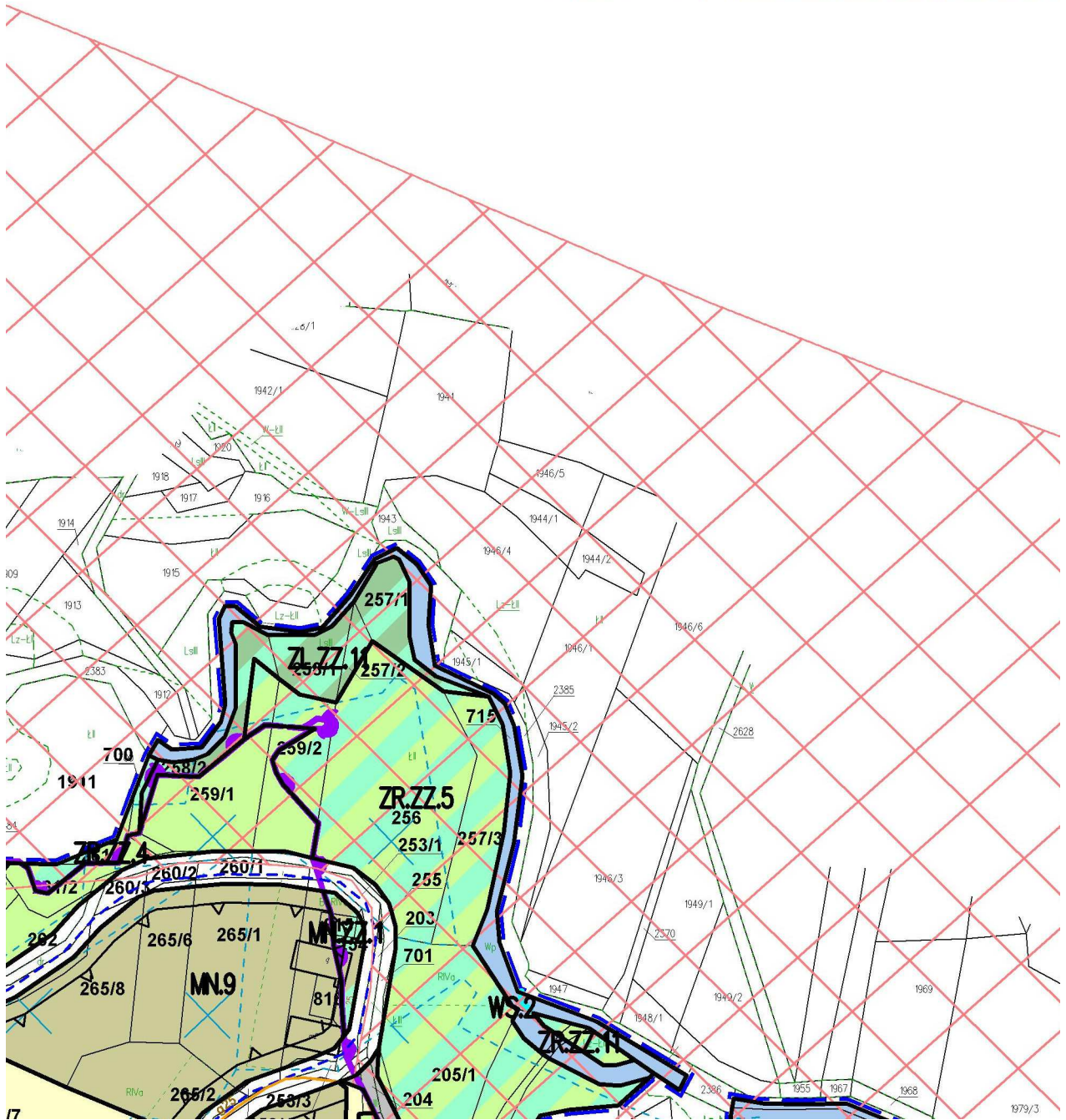
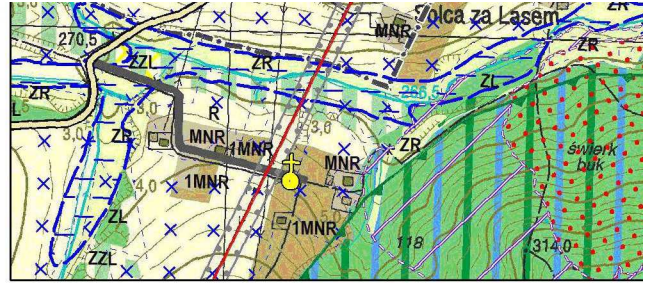
10



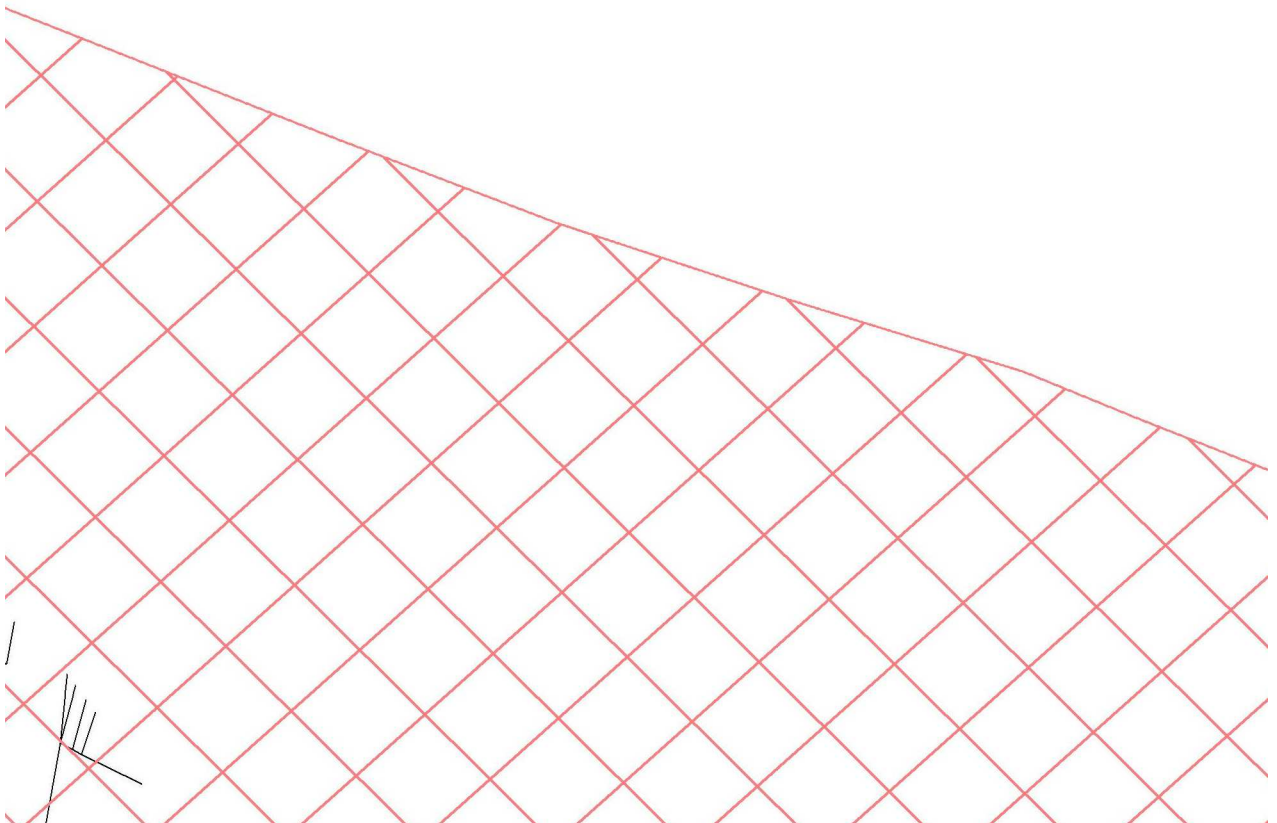
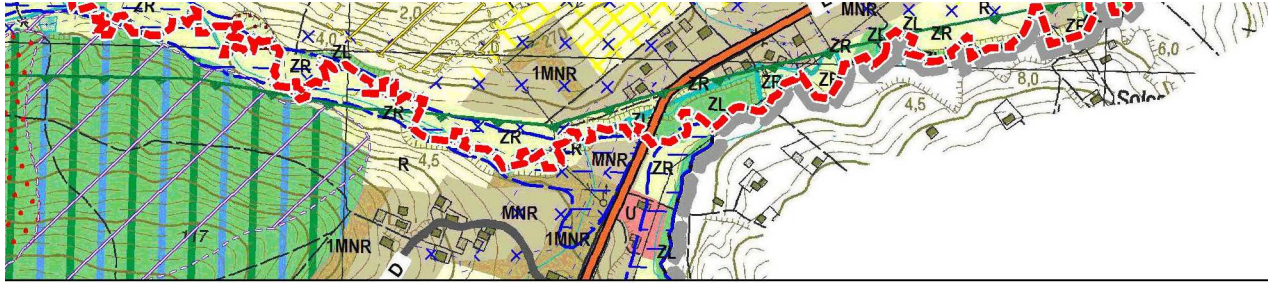
11







15





	oraz zagrodowa powiazana ze strefą R ochrony konserwatorskiej
	zabudowy zagrodowej
	zabudowy rekreacji indywidualnej
	zabudowy usług turystyki
	zabudowy usługowej
	zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
	zabudowy sportu i rekreacji
	zieleni izolacyjnej
	zieleni publicznej
	cmentarzy

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

	tereny rolnicze
	tereny użytków zielonych
	tereny leśne
	obszary przeznaczone pod zalesienia

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

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

	obiekty/krzyże, kapliczki wpisane do rejestru zabytków
	obiekty/krzyże, kapliczki ujęte w ewidencji zabytków
	pozostałe krzyże/kapliczki
	zabytkowe cmentarze
	stanowiska archeologiczne

VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

	projektowana droga krajowa
	tereny infrastruktury związanej z projektowaną
	droga krajowa
	droga wojewódzka
	drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	drogi będące we władaniu
	projektowane drogi gminne
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe istniejące
	istniejący parking
	projektowane parkingi
	linia kolejowa
	granica terenu zamkniętego
	szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	Dróżki Kalwaryjskie
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	magistrala gazociągowa
	tereny zmeliorowane
	oczyszczalnia ścieków
	teren urządzeń infrastruktury istniejący
	obszar na którym rozmieszczone są źródła energii o mocy prz

VIII. Oznaczenia pozostałe

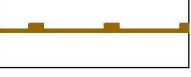
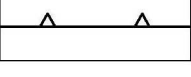
	granica opracowania - ob
	granice sołectw

17

oków
ów
i
ie
nia
owa BDI
drogą BDI
u gminy
ne
ce/projektowane
go
lury technicznej
izczone będą urządzenia dnawialnych ekraczającej 100 kW
szar gminy

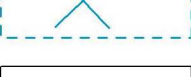
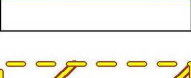
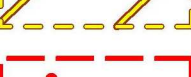









18

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

STREFA KONSERWATORSKA „A” (ŚCISŁEJ OCHRONY)

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ
EWIDENCJI ZABYTKÓW**

OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

**GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

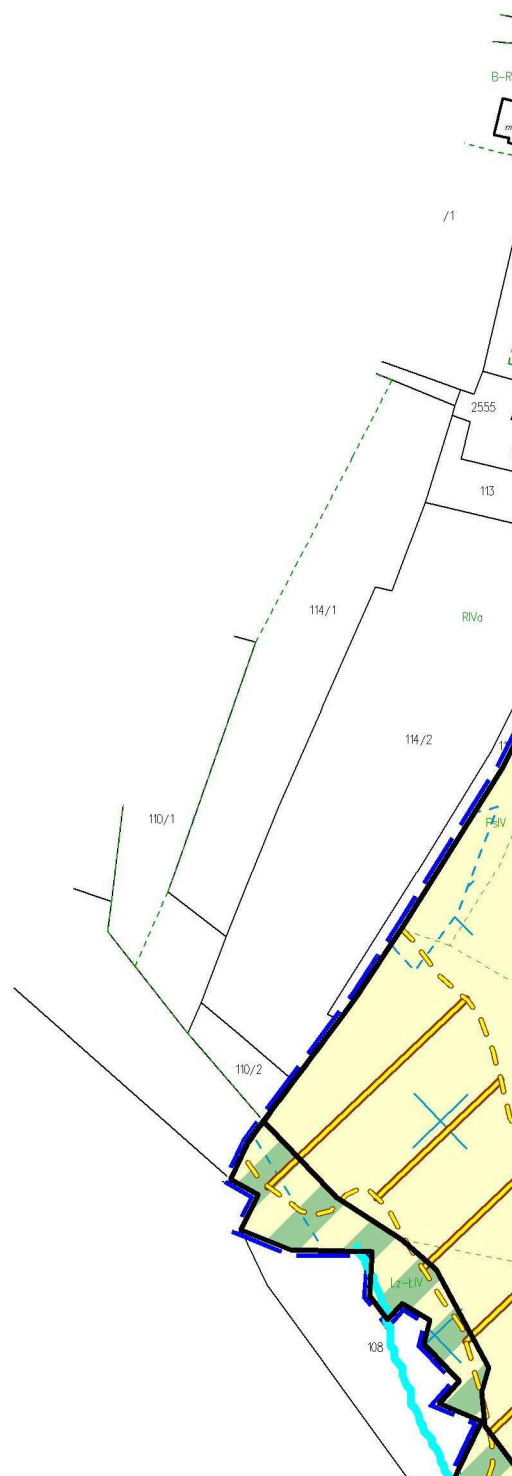
TERENY PODTOPIEŃ

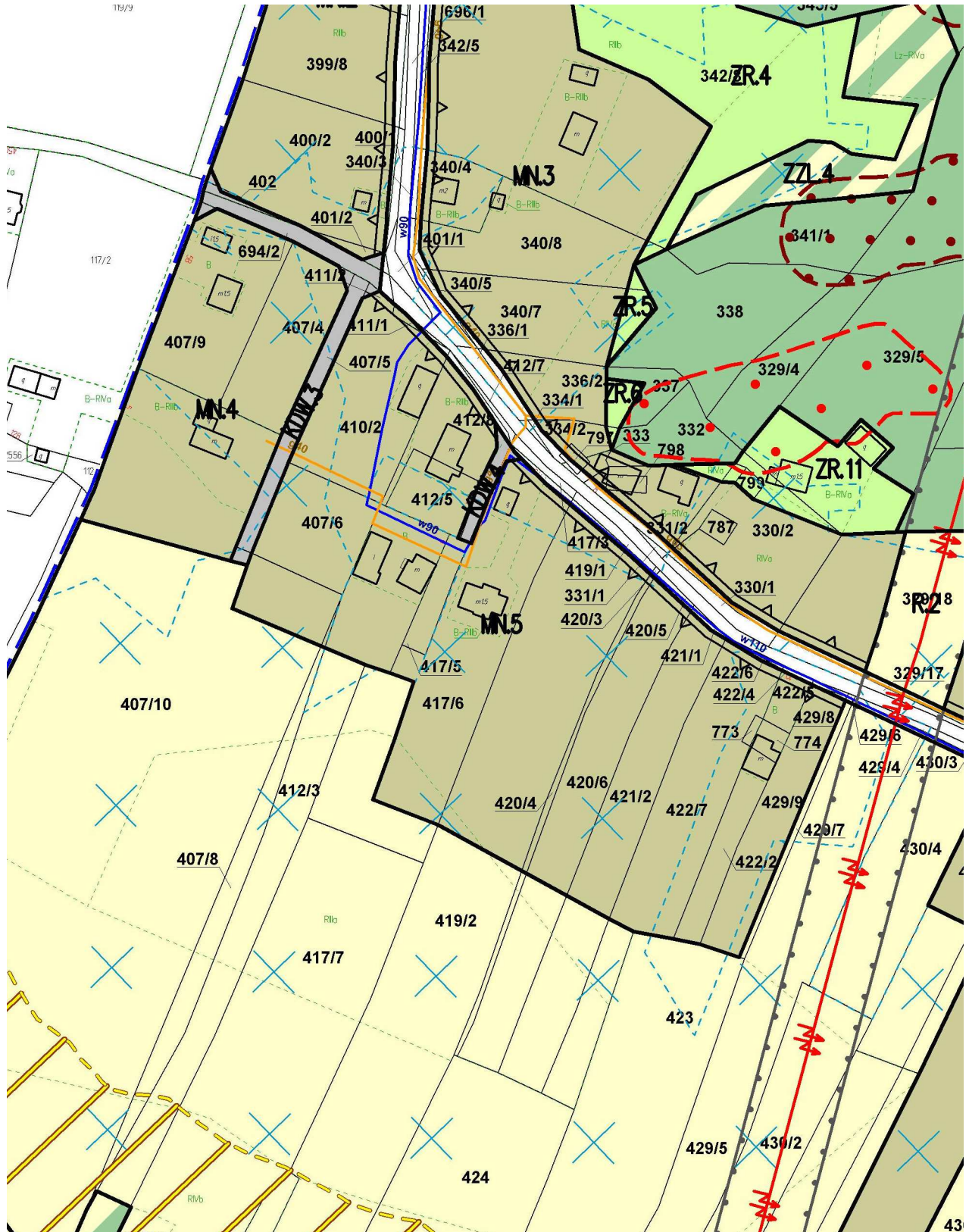
TERENY ZMELIOROWANE

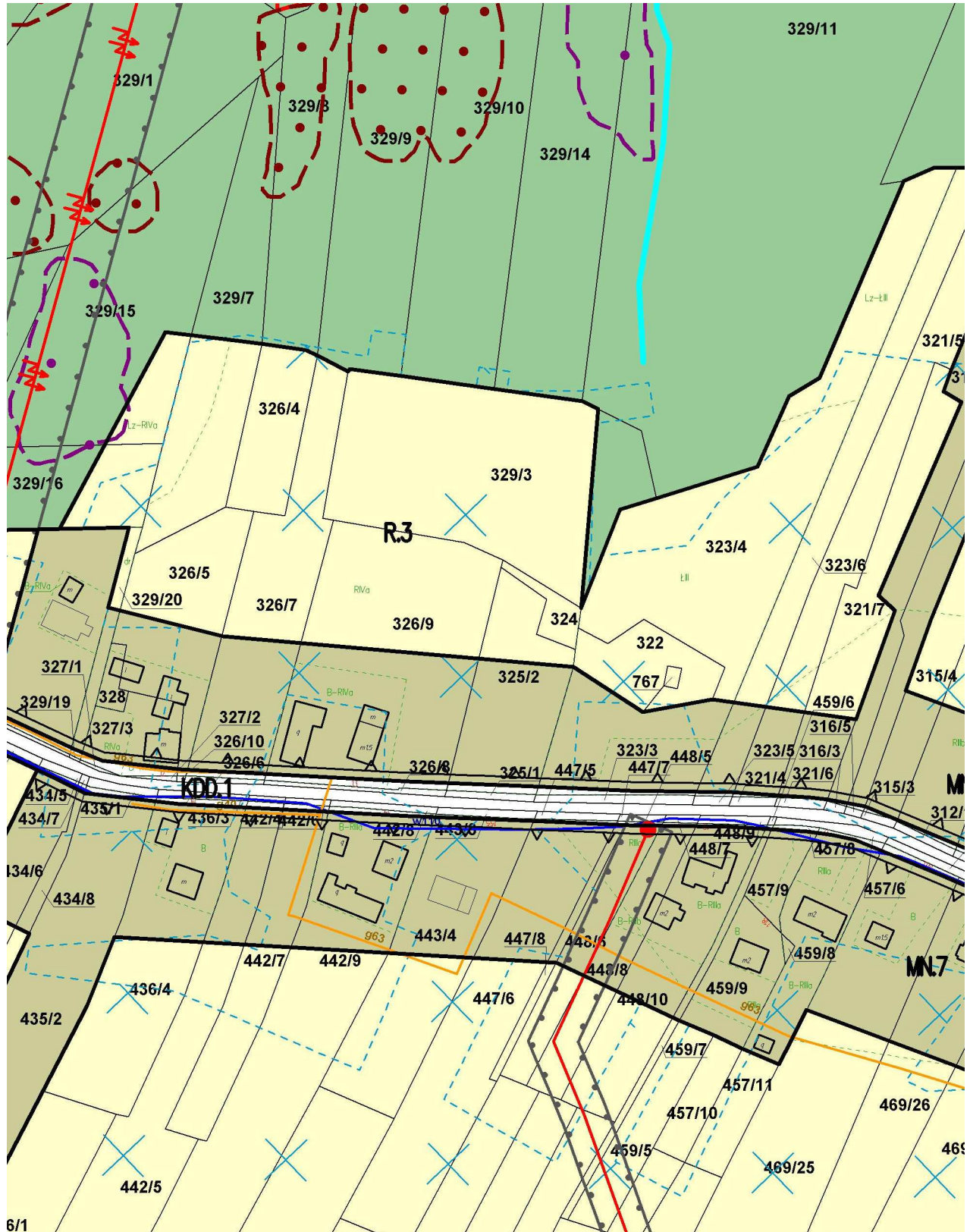
**GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM
WODAMI POWODZIOWYMI CEDRONU**

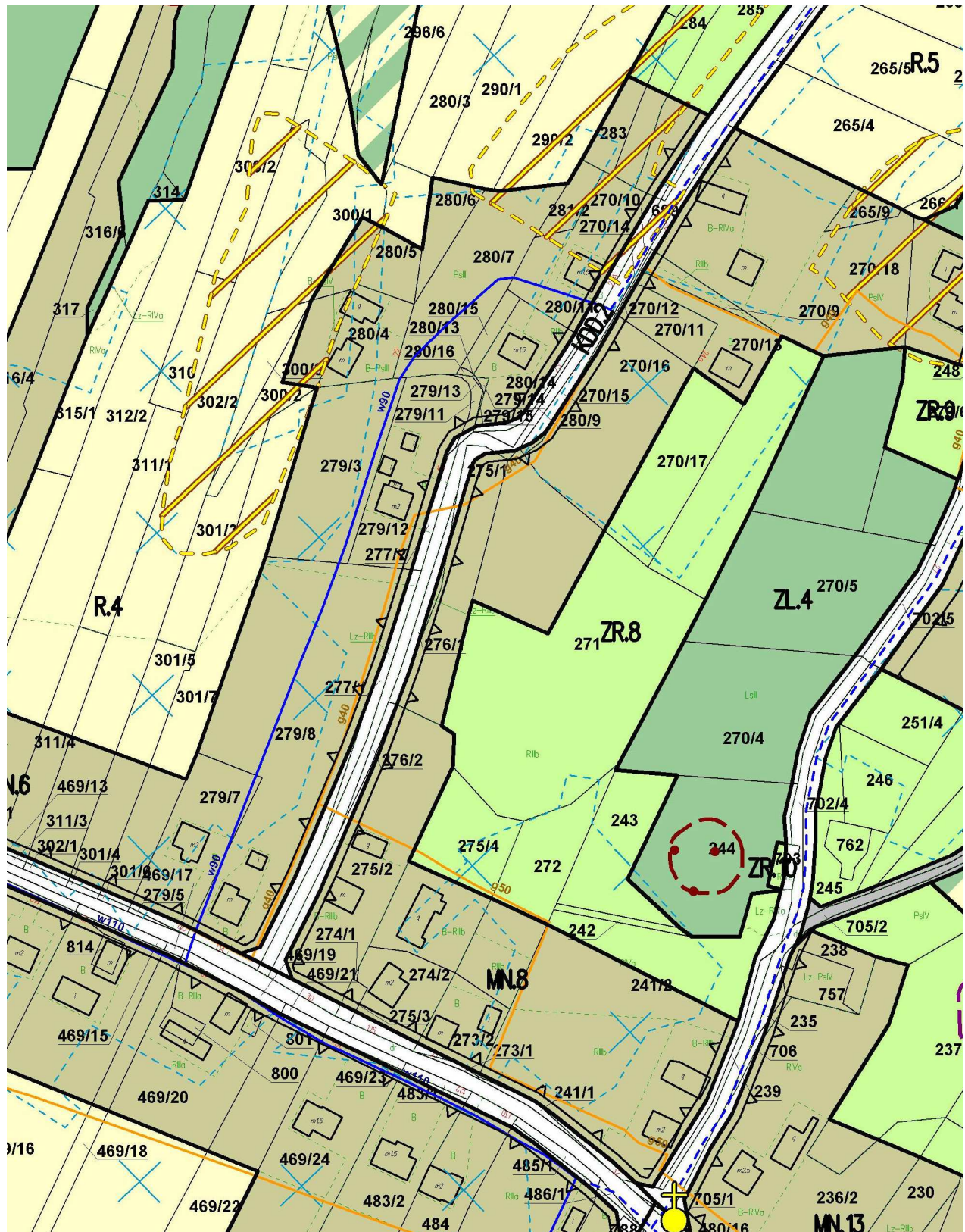
**TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
(WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)**

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

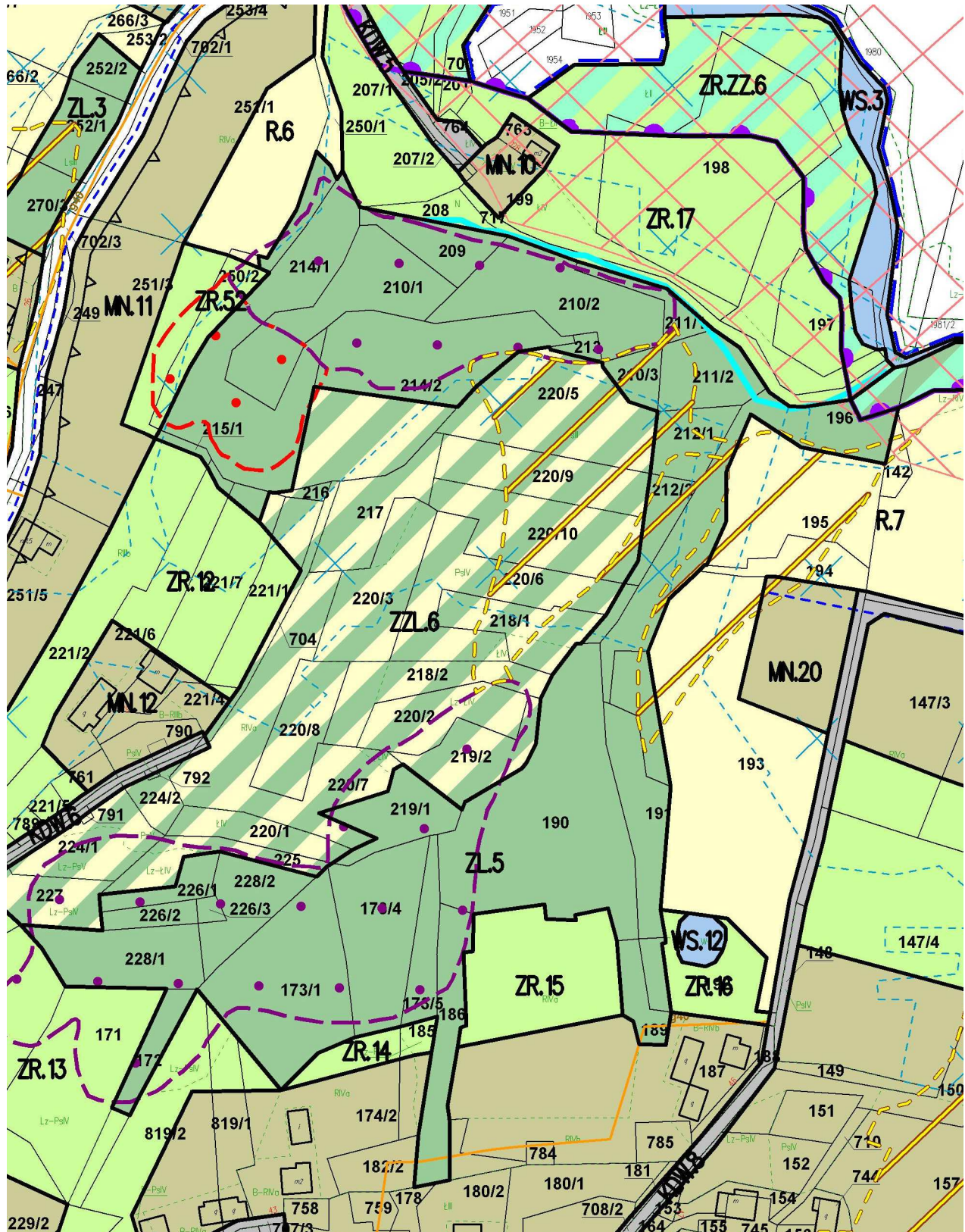


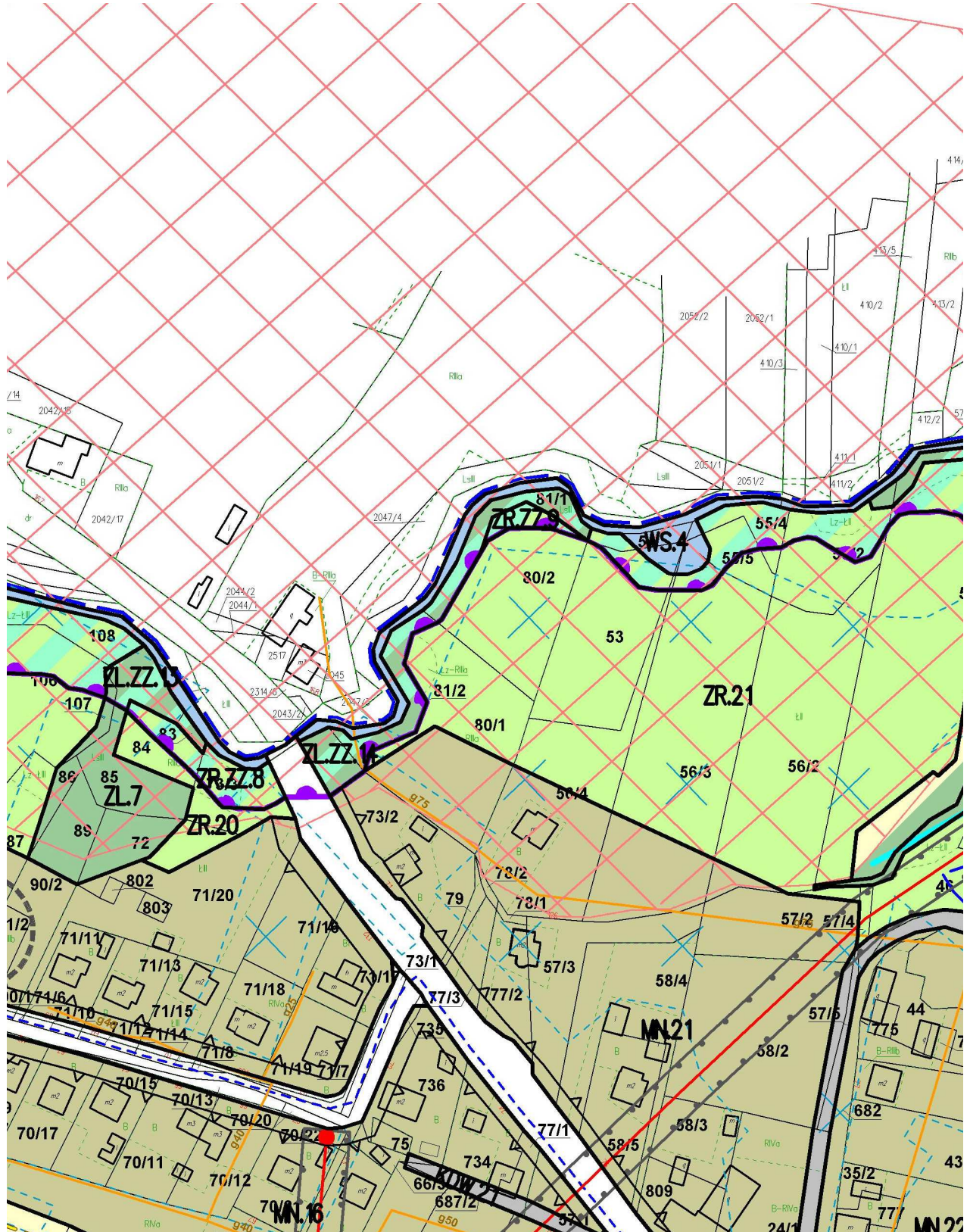


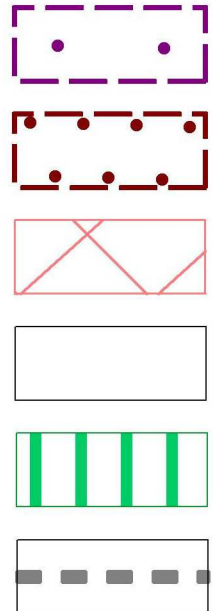
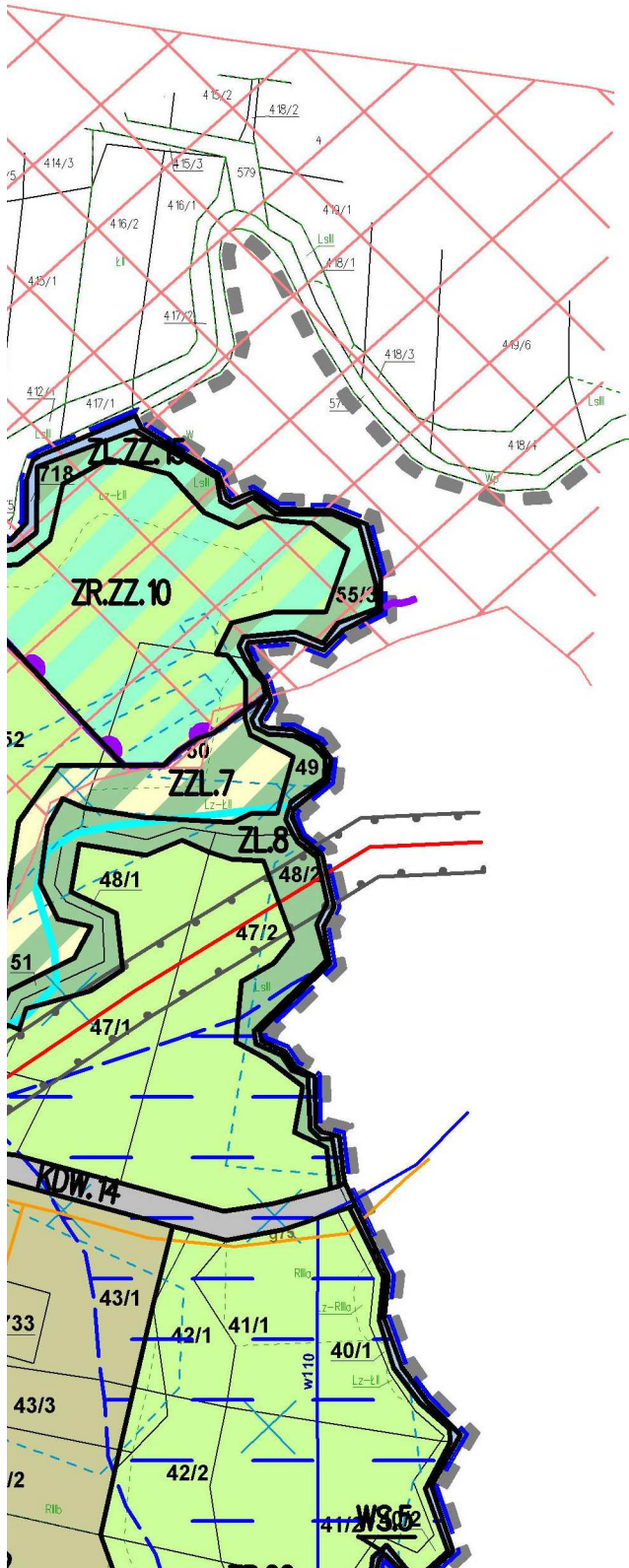




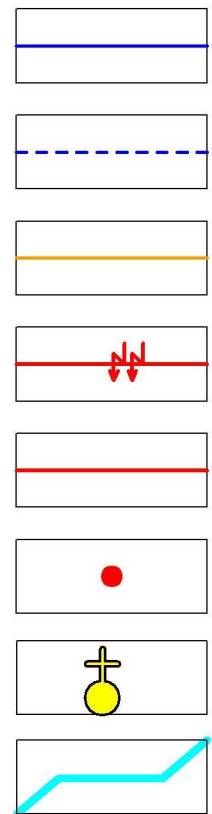
23







ELEMENTY NIE BĘDĄCE



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

**OSUWISKA NIEAKTYWNE
(WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)**

OBSZAR NATURA 2000

**STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA
WODY POWIERZCHNIOWEJ RZĘKI SKAWIŃKA
(CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)**

TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ

**GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
KALWARIA ZEBRZYDOWSKA**

INFORMACYJNE Z USTALENIAMI PLANU

SIEĆ WODOCIĄGOWA

PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

SIEĆ GAZOWA

**LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV**

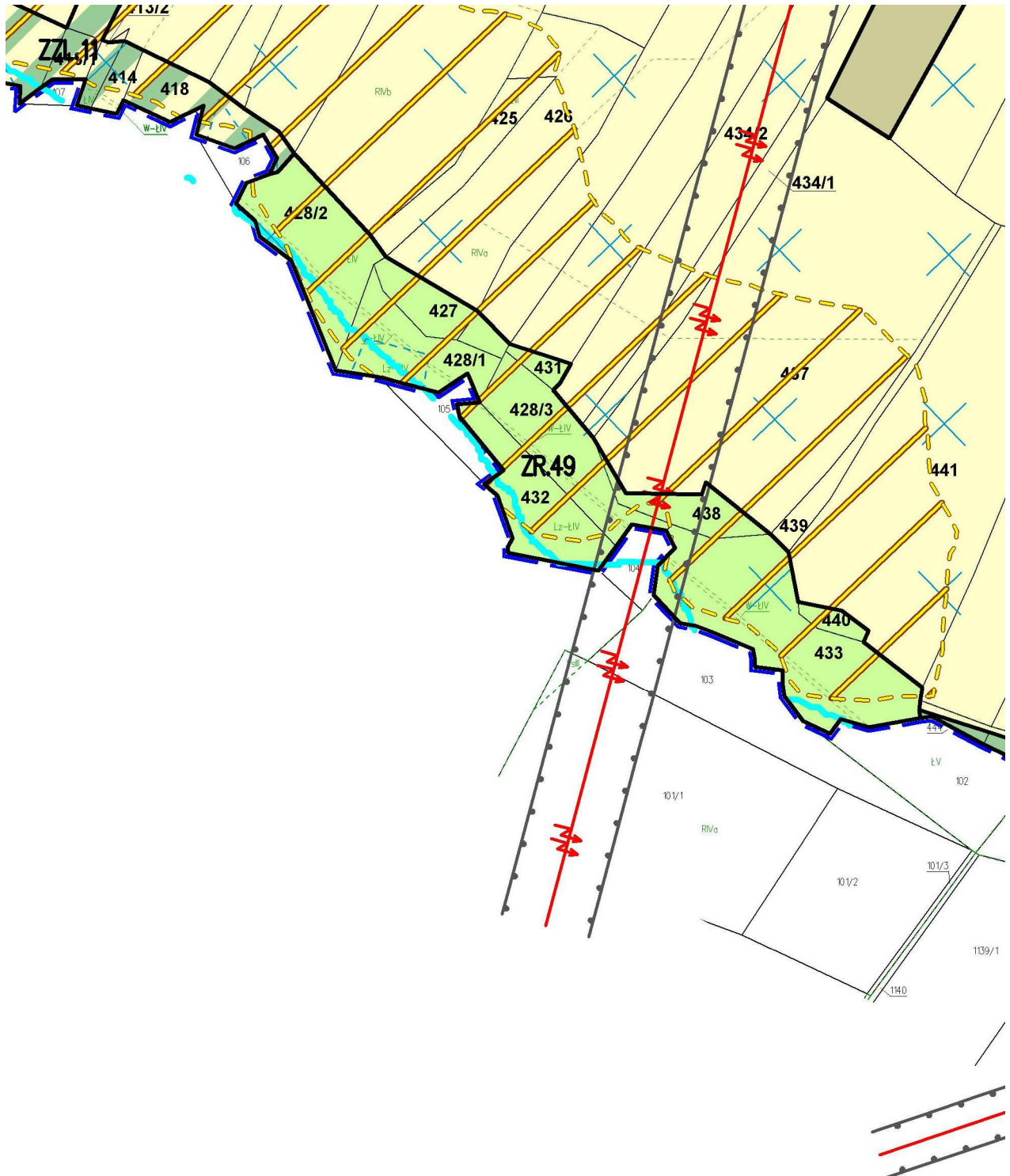
**NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA**

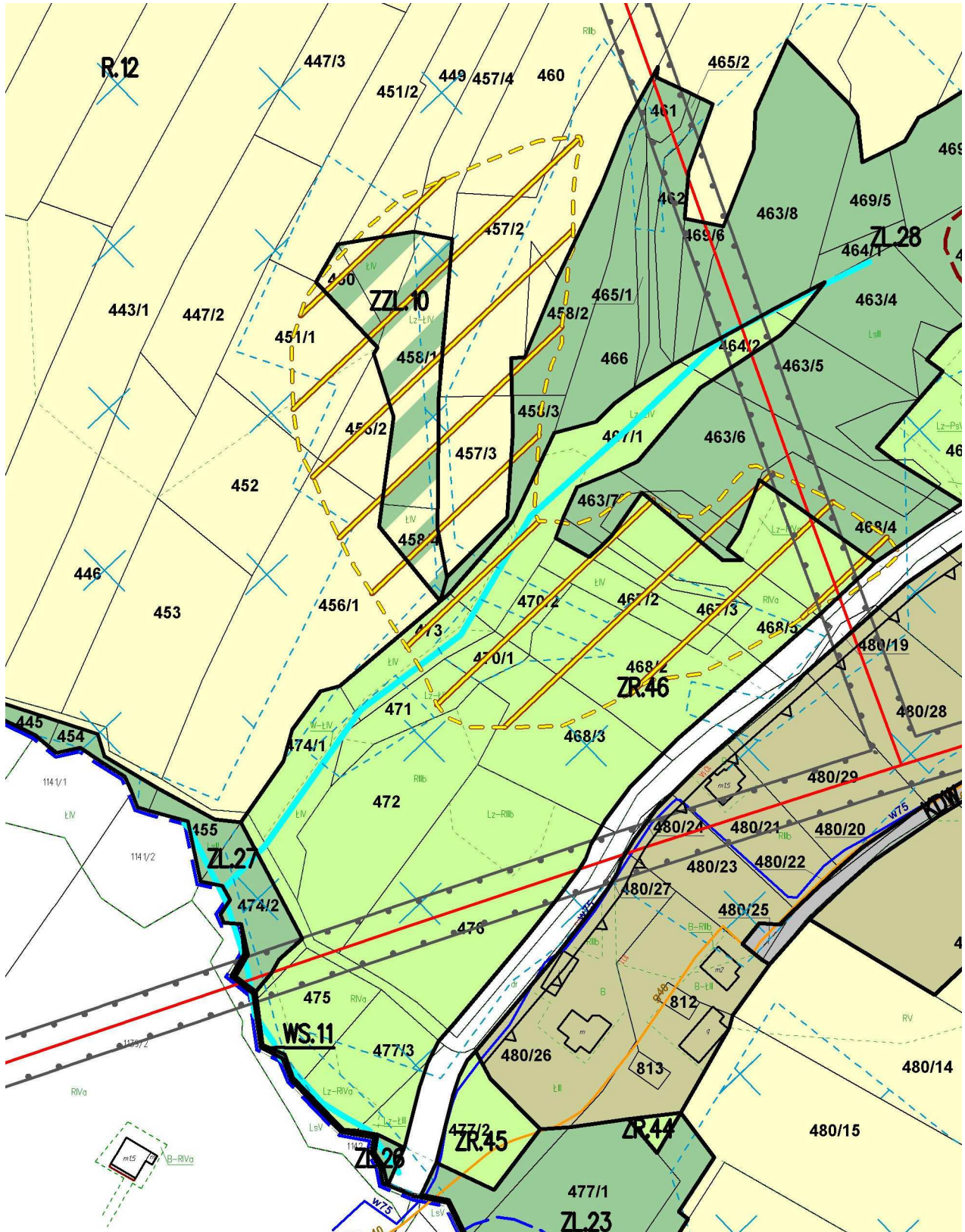
STACJE TRANSFORMATOROWE

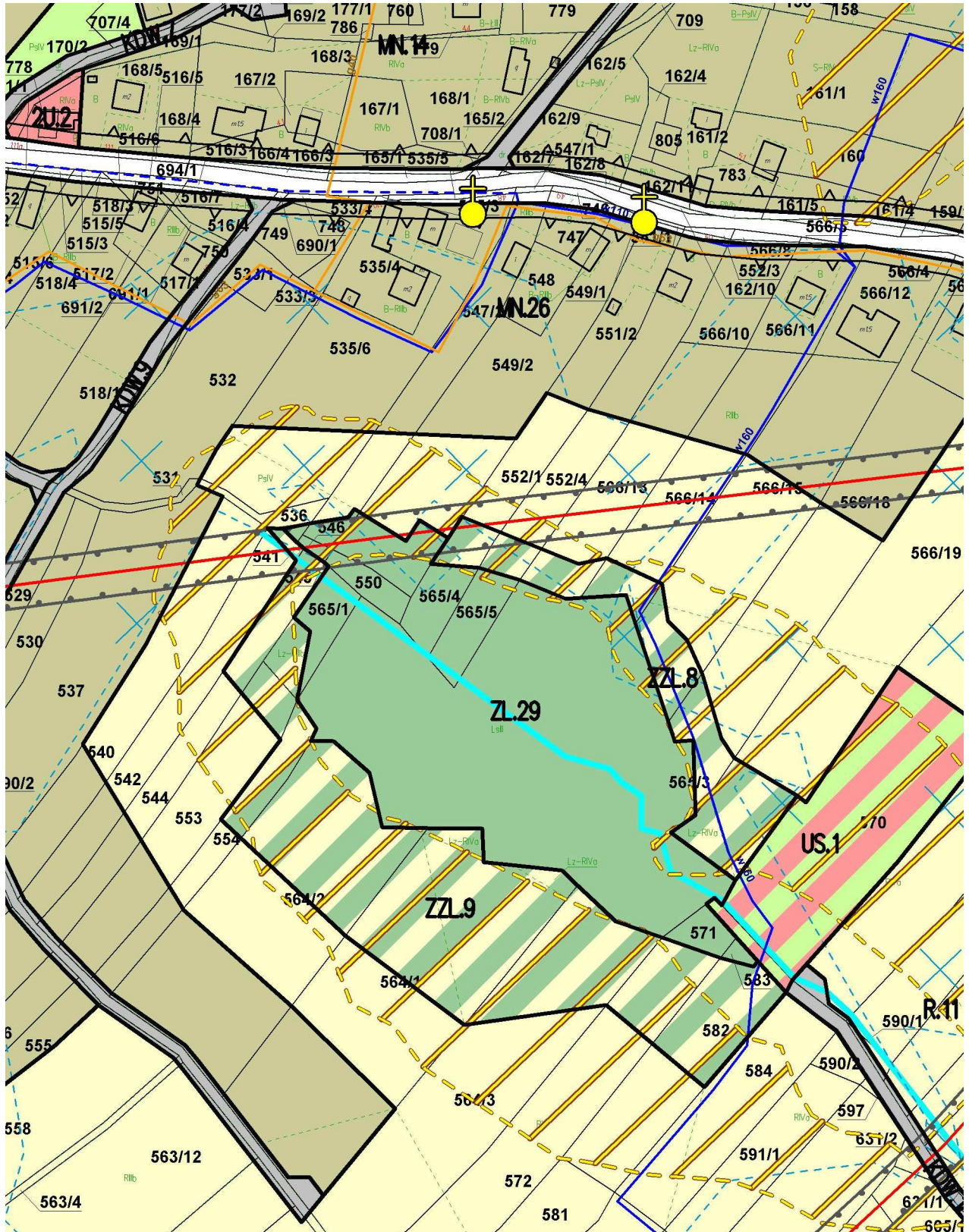
KRZYŻE, KAPLICZKI

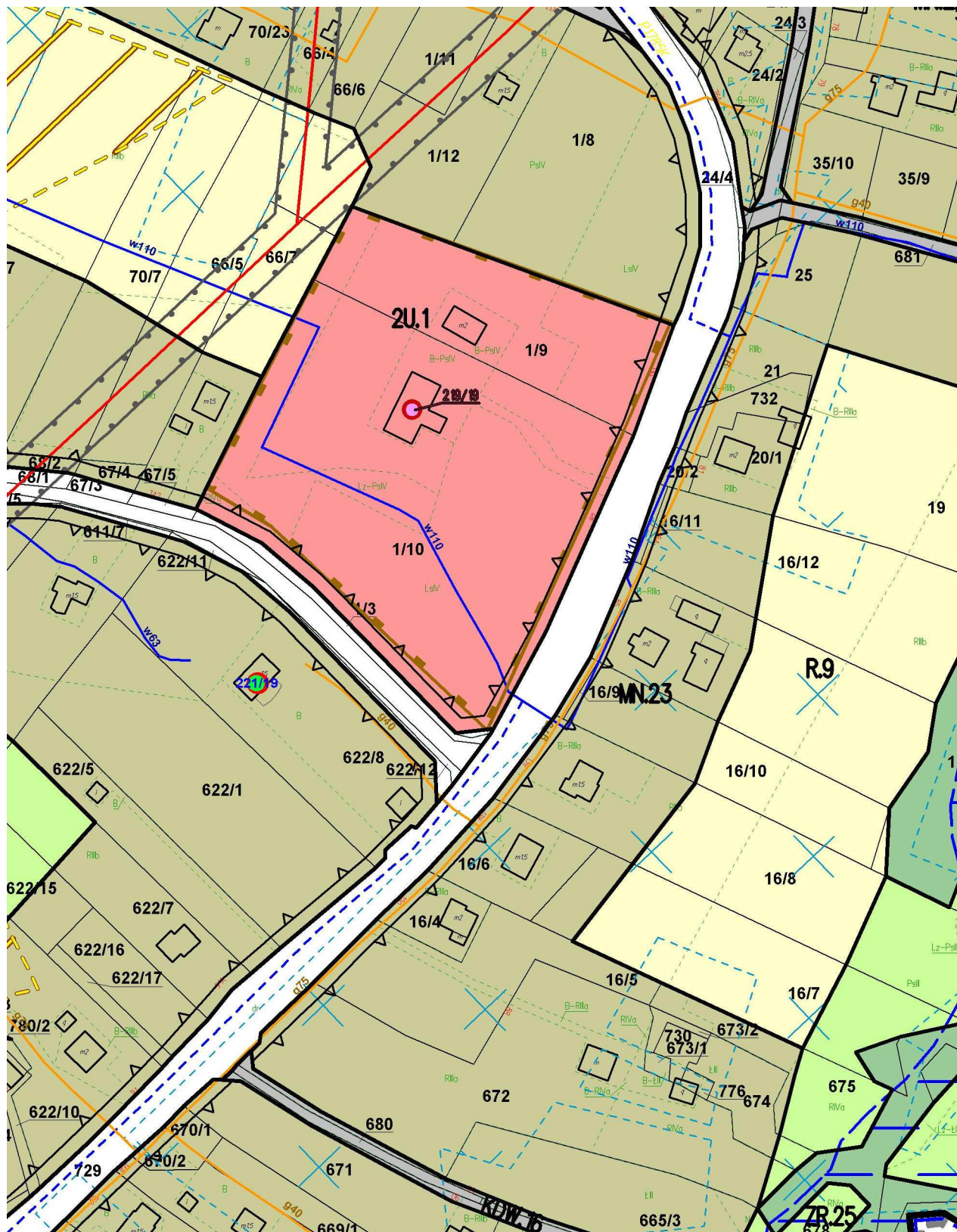
CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE













37

skala 1 : 2000



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 w

obiekt : **ZARZYCE WIELKIE**

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Magdalena Czechowska
mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz
mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz- Ławnicka
mgr inż. arch. Anna Jaśkiewicz-Mróż

mgr Maria Mierzwa
mgr Arkadiusz Kosiaty

skala

T:
20'

300 m



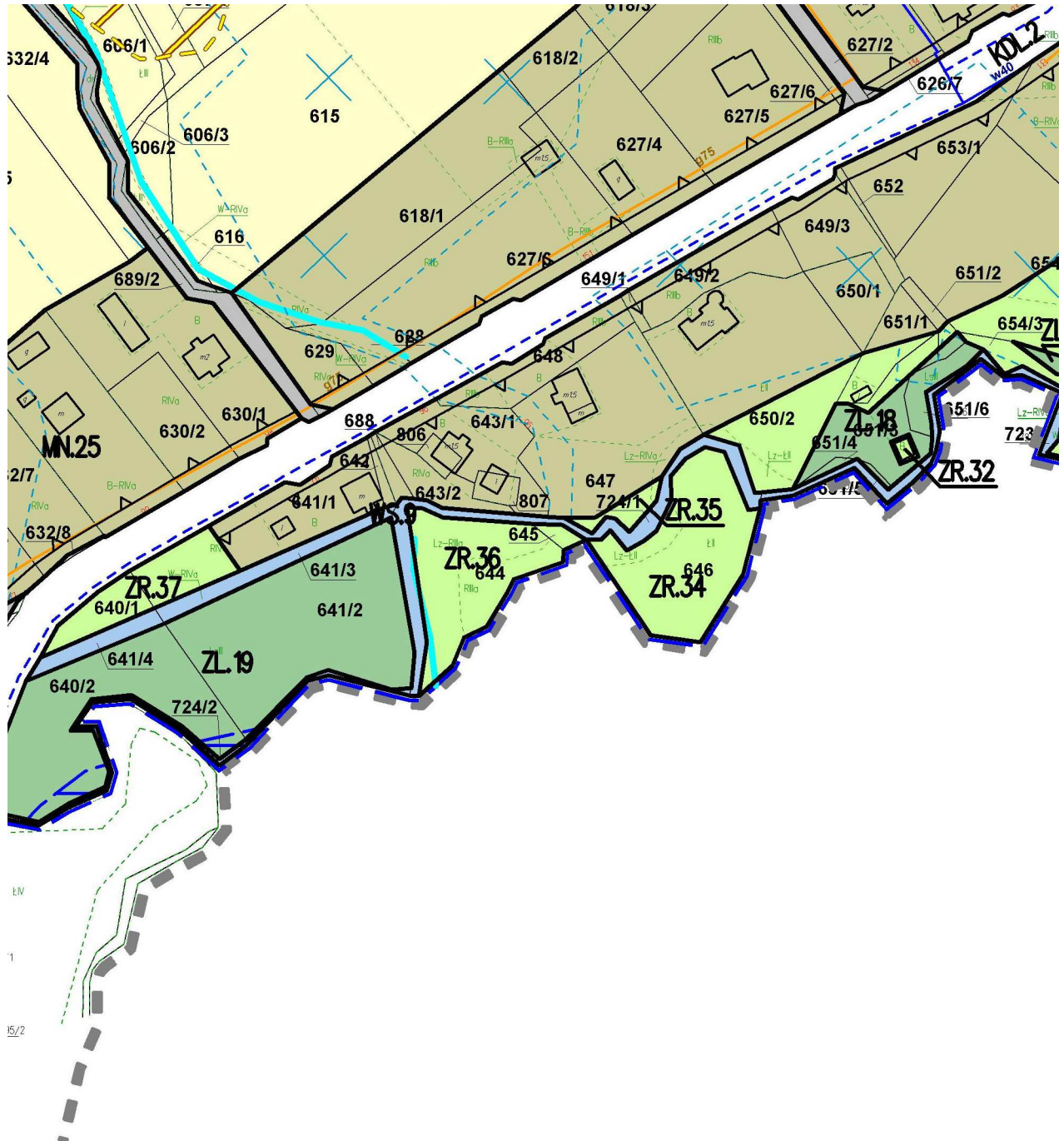
MGGP S.A.

www.mggp.com.pl

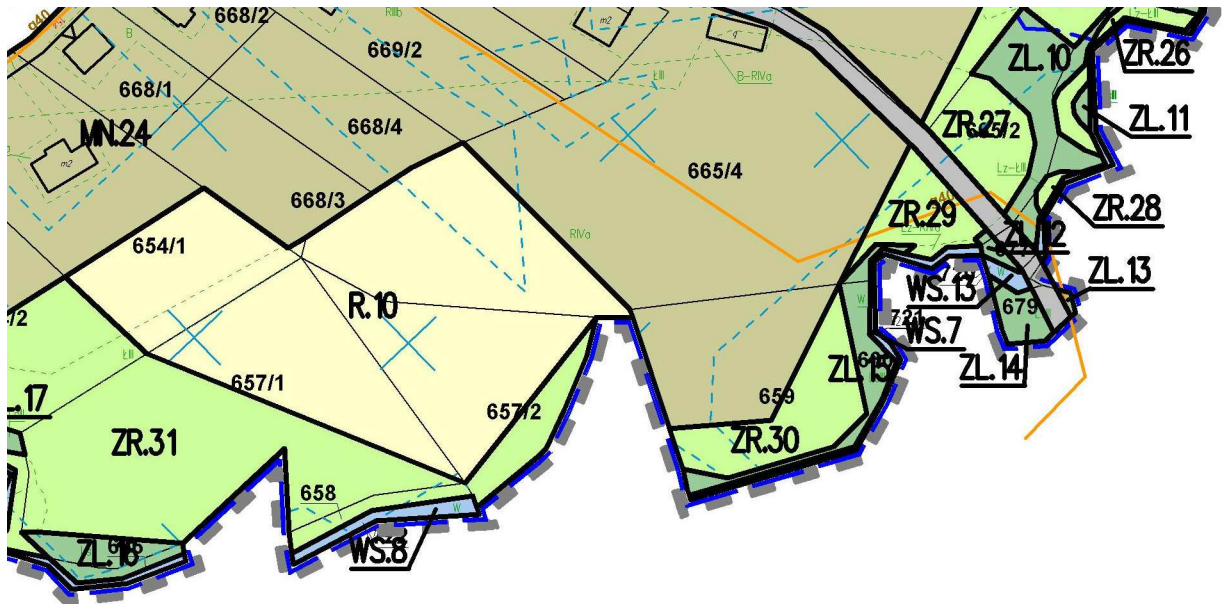
1 : 2000

arnów

12/2016



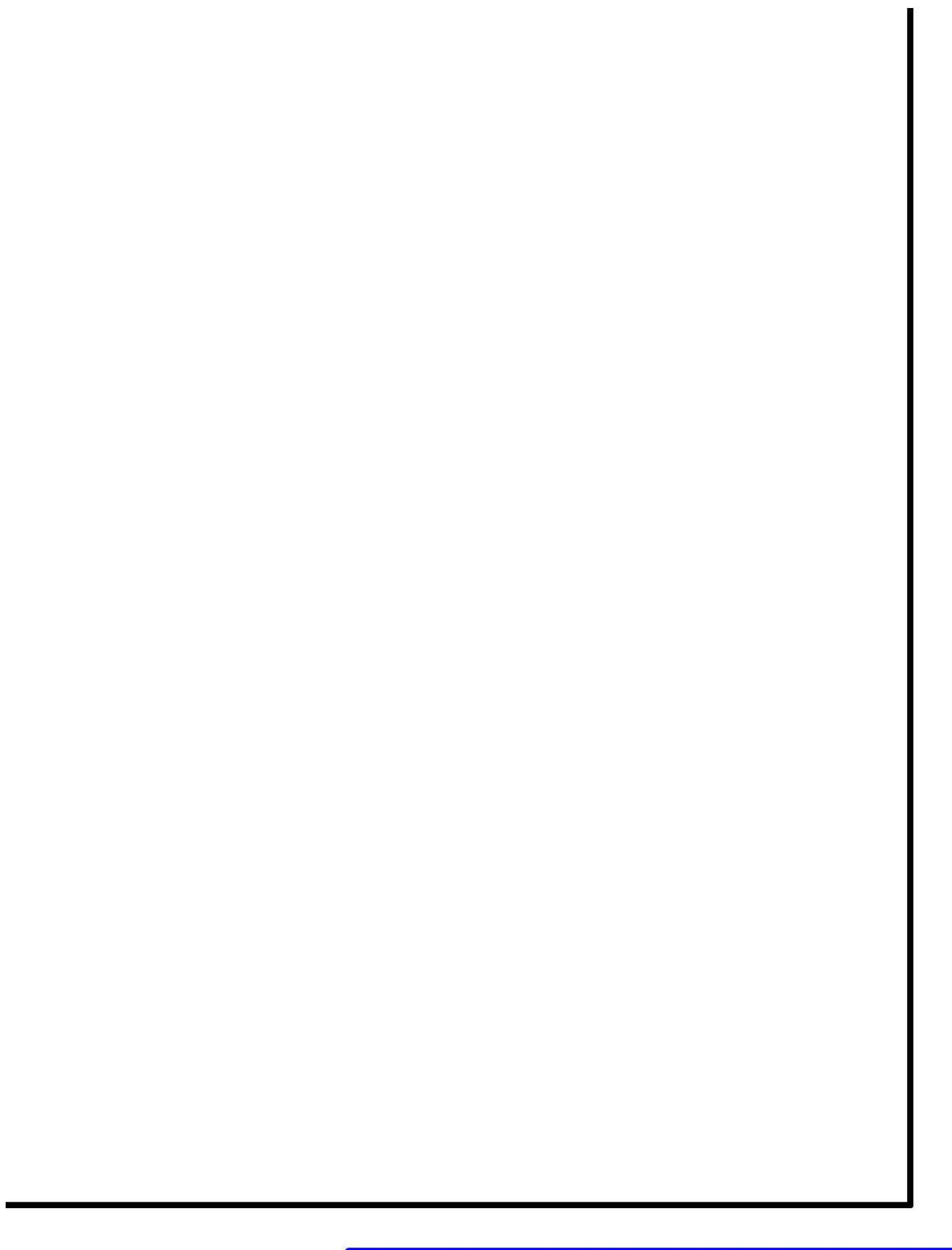
43



44



45



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

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

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

Lp. / Nr uwagi na wyłożeniu / nr wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – oznaczenie terenu z edycji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.).								
1/2/I	25.09.2014	[...]*	Nie zgadzam się na utworzenie nowej drogi wewnętrznej na części działki 147/3, której jestem współwłaścicielem, od strony działki 193. Dojazd do działki 147/3 jest po drodze, która jest wydzielona z działki 147/3 od strony północnej, a dalej działką drogową 711/1, której jestem współwłaścicielem. Zgadzam się aby projektowana droga wewnętrzna w całości przechodziła po działce nr 193	147/3	KDW.8 MN.19 ZR.18	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia drogi - brak zgody wszystkich właścicieli na przesunięcie drogi w całości na działkę nr 193.
2/4/II	25.09.2014	[...]*	Nie zgadzam się na utworzenie nowej drogi wewnętrznej na części działki 147/3 której jestem współwłaścicielem, od strony działki 193. Dojazd do działki 147/3 mam po drodze, która jest wydzielona z działki 147/3 od strony północnej, a dalej działką drogową 711/1, której współwłaścicielem jest moja mama [...]*. Zgadzam się aby projektowana droga wewnętrzna w całości przechodziła po działce nr 193. W załączeniu ksero projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie, z oznaczoną drogą wewnętrzną, która jest treścią uwagi.	147/3	KDW.8 MN.19 ZR.18	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia drogi - brak zgody wszystkich właścicieli na przesunięcie drogi w całości na działkę nr 193.

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) 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	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 położonych przy drogach publicznych. Konieczność wyznaczenia w planie miejscowym dróg wewnętrznych wynika z <i>ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Zgodnie z art.15 ust.1 pkt.10 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Drogi wewnętrzne są niezbędnym elementem układu komunikacyjnego, o czym świadczy
---------------	--	--------	--	---	------------------------------	------------------------------	--

			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.			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.
4/2/II	13.12.2015 Wpływ: 14.12.2015	[...]*	Zwracamy się z uprzejmą prośbą o ujęcie działek nr 476 i 468/3 położonych w Zarzycach Wielkich - w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako działki budowlane. W uzasadnieniu naszej prośby informujemy, że na działce nr 476 stoi niezamieszkały budynek mieszkalny wybudowany w okresie międzywojennym o nadal istniejącym numerze 103. Zarazem informujemy, że chcemy budować nowy budynek mieszkalny, bo remont starego jest nieopłacalny, zbyt kosztowny. <i>Do uwagi dołączono:</i> -zaświadczenie o ustanowieniu opiekuna prawnego, -mapa	476 468/3	ZR.46 KDL.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Nie przylegają również do wyznaczonych w studium terenów inwestycyjnych. Ponadto na wnioskowanych działkach występują gleby klasy III chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości włączenia działek terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

7

Marcin Krawczyński

**do Uchwały Nr XIX/203/2016
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
- DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI ZARZYCE WIELKIE 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 Wielkie** 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