

Uchwała nr XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska

--	--	--	--

Data utworzenia	2017-02-23
Numer aktu	225
Akt prawa miejscowego	TAK
Jednolity identyfikator aktu w dzienniku urzędowym	<u>DZ. URZ. WOJ. 2017.1787</u>

Uchwała Nr XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska

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

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren miasta Kalwaria Zebrzydowska w jego z granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 4055/1, 4055/2, 4039/13, 4039/15, 1091/2, 2078/1, o pow. ok. 545 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 - 45,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) stref konserwatorskich: strefy konserwatorskiej „R” - ochrony rezerwatowej, strefy konserwatorskiej „A” - ścisłej ochrony, stref konserwatorskich „B” i „B1” - otulinowej oraz strefy konserwatorskiej „C” - ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu,
- f) strefy UNESCO,
- g) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- h) obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków,
- i) stanowisk archeologicznych,
- j) terenu zamkniętego kolei,
- k) granic pasów technicznych i stref kontrolowanych od sieci infrastruktury technicznej,
- l) pasów izolujących teren cmentarza,
- m) strefy przekroczeń hałasu,
- n) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka,
- o) terenów podtopień,
- p) terenów zmeliorowanych,
- q) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
- r) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$,
- s) terenów zagrożonych ruchami masowymi,
- t) osuwisk,
- u) osi i otwarc widokowych;
- v) pomników przyrody.

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;

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

§ 2.

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą ściśle usytuowanie budynków (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) w wyznaczonej linii z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi:

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

b) określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

4) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez połączenie z drogami publicznymi;

10) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ – oznaczone na rysunku planu – służące przepuszczaniu wód powodziowych wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie;

11) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wzebrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie oraz zgodnie z wyznaczonym w opracowaniu ekofizjograficznym (sporządzonym do niniejszego planu) terenem wzebrań powodziowych od potoku Żarek w czasie powodzi w 2001 r.;

12) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;

13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;

15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

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

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

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

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

1)	MW	-	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	MN	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3)	MN.ZZ	-	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
4)	MNU	-	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
5)	MNU.ZZ	-	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
6)	U	-	tereny zabudowy usługowej;
7)	U.ZZ	-	teren zabudowy usługowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
8)	UKs	-	tereny usług kultu religijnego;
9)	US	-	tereny usług sportu i rekreacji;
10)	UP	-	tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
11)	P	-	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

tereny składów i magazynów, położone w terenie zagrożonym zalaniem

12)	P.ZZ	- wodami powodziowymi;
13)	RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
14)	RU.ZZ	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
15)	R	- tereny rolnicze;
16)	ZP	- tereny zieleni urządzonej rezerwatowej;
17)	ZC	- tereny cmentarza;
18)	ZI	- tereny zieleni izolacyjnej;
19)	ZR	- tereny zieleni naturalnej;
20)	ZR.ZZ	- tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
21)	ZL	- tereny lasów;
22)	ZZL	- tereny zalesień;
23)	WS	- tereny wód powierzchniowych;
24)	PP	- tereny przestrzeni publicznej;
25)	KDGP	- tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
26)	KDG	- teren drogi publicznej klasy G – głównej;
27)	KDZ	- tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
28)	KDL	- tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
29)	KDD	- tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
30)	KDW	- tereny dróg wewnętrznych;

31)	1KDX	-	tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne;
32)	2KDX	-	tereny komunikacji pieszo - jezdnej;
33)	KP	-	tereny parkingów;
34)	IT	-	tereny infrastruktury technicznej;
35)	IT.ZZ	-	tereny infrastruktury technicznej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
36)	KK	-	teren kolei.

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

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

a) pierwsza liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

c) druga liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

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

a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

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

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 4.

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

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

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

b) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 52 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi krajowej; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się dojazd z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów

odrębnych;

c) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:

- powiększenia, regulacji kształtu działki, uregulowania spraw własnościowych lub poprawy jej dostępności,
- wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
- wydzielenia nowych terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przypadku braku terenu na lokalizację budynku wolnostojącego (w związku z ograniczeniami wynikającymi z istniejących uwarunkowań, np.: szerokości działki, odległość od lasu, cieku, istniejących obiektów itp.), dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, za wyjątkiem granicy bezpośrednio przylegającej do terenów objętych strefą rezerwatową „R” oraz w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej; dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie tych obiektów lub ich części poza frontową częścią działki;

4) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MNU, U, U.ZZ, US, RU, RU.ZZ, UP, P, P.ZZ, MW oraz zieleni izolacyjnej ZI i tablic informacyjnych w terenach zieleni urządzonej ZP z zastrzeżeniem pkt 6:

a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m mierzonej od poziomu gruntu i średnicy nie większej niż 1 m, z wyłączeniem terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej: „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” oraz w terenie przestrzeni publicznej PP;

b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², a w strefach ochrony konserwatorskiej: „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” w obrysie nie większym niż 1,5 m², (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w dowolną figurę geometryczną o podanych wyżej powierzchniach);

c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m², przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i otulinowej „B” i „B1” - górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;

6) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;

b) wzdłuż terenów planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953 na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy oraz wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści;

c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953;

d) w terenach zieleni ZR, ZL, ZZL, ZR.ZZ, rolniczych R a także w obrębie strefy konserwatorskiej „R” – ochrony rezerwatowej i w pasie o szerokości 30 m wzdłuż tej strefy, za wyjątkiem tablic informacyjnych;

7) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

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

- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MN i MN.ZZ – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, MNU.ZZ, 2U, 3U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

2) w granicach strefy przekroczeń hałasu od drogi krajowej nr 52, przy realizacji nowych obiektów mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (np. okna dźwiękochłonne) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku;

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

- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
 - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz:
- a) ochrony doliny potoków Kleczanka i Żarek wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony pomnika przyrody żywej – lipy drobnolistnej przy ul. Mickiewicza 20, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie strefy ochronnej wokół drzewa o promieniu 10 m, wyłączonej z zainwestowania;
 - f) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
- 5) w terenach produkcyjnych i usługowo - produkcyjnych obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo - usługowej;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów P, P.ZZ, UP, KP, IT, IT.ZZ.

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

1) ustala się **strefę konserwatorską „R” – ochrony rezerwatowej** pokazaną na rysunku planu, obejmującą teren Zespołu Kulturowo – Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru OO. Bernardynów, Park Pielgrzymkowy objęty decyzją nr rejestru A-388/M, w tym część terenów w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

uznanego za Pomnik Historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 30.10.2000 r., w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

a) ochrona wartości kulturowych, opieka nad zabytkami oraz przywracanie ich do jak najlepszego stanu, wraz z otoczeniem;

b) ochrona ekspozycji w krajobrazie Zespołu Klasztornego oraz historycznej sylwety miasta Kalwarii Zebrzydowskiej poprzez:

- utrzymanie i ekspozycję obiektów objętych strefą, o których mowa w pkt 5 i 7,
- zakaz wprowadzania wszelkich form działalności nie związanych z historyczną funkcją zespołu,
- zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
- zakaz wprowadzania nowych ciągów komunikacyjnych,
- ekspozycję najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. przez oświetlenie),
- zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolach widokowych obiektów zabytkowych,
- wprowadzanie zieleń osłonowej przy obiektach nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej, w szczególności przysłaniających zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż szlaków pielgrzymkowych,

c) ochronę zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;

d) zachowanie i pielęgnację terenów leśnych;

e) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych;

f) zakaz wprowadzania tablic i urządzeń reklamowych;

g) utrzymanie tradycyjnych nawierzchni dróg, przywrócenie ich do pierwotnego stanu;

h) wszelkie działania w obrębie strefy „R”, o których mowa w lit. a-g prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się **strefę konserwatorską „A” – ścisłej ochrony** zabytkowego układu przestrzennego, tj. historycznego układu urbanistycznego staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej objętego decyzją nr rejestru A-858/M - główną przestrzeń publiczną miasta, z dominującym Kościołem Parafialnym Św. Józefa, obejmującą willę przy ul. Krakowskiej 21 (nr rejestru A-148/M) oraz część obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymanie i ekspozycja obiektów, o których mowa w pkt 5 i 7;

b) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 7 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m.in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;

c) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);

d) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;

e) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;

- f) ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.);
- g) ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie);
- h) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektów;
- i) nakaz uporządkowania zieleni wysokiej w otoczeniu rynku w celu wyeksponowania obiektu Kościoła Parafialnego Św. Józefa, szczególnie na osi widokowej ciągu pieszo-jezdnego 1KDX.4,
- j) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych;
- k) zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej oraz układu urbanistycznego, w tym układu sieci drożnej i układu działek;
- l) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów;
- m) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;
- n) odzyskanie kulturowego charakteru wnętrz urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni;
- o) rewitalizacja przestrzeni publicznych takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji (remonty jezdni, budowa i przebudowa chodników, budowa miejsc parkingowych, poprawa oznakowania oraz poprawa urządzeń zabezpieczających, wyposażenie w elementy małej architektury);
- p) zakaz przesłaniania obiektów zabytkowych, umieszczania na nich tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z ich funkcją;
- q) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połaci dachowej;
- r) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-q prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

3) ustala się **strefy konserwatorskie „B” i „B1” – otulinowe: „B1”** - obejmującą tereny przylegające do obszarów objętych strefami konserwatorskimi „R” i „A”, w tym dworek Wojciecha Weissa (nr rejestru A-859/M), oraz **„B”** – obejmującą część układu urbanistycznego staromiejskiej części Kalwarii Zebrzydowskiej objętego decyzją nr rejestru A-858/M i część obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, pokazane na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

- a) utrzymanie oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;
- b) prowadzenie działań na obiektach, o których mowa w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 7 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m.in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
- d) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
- e) zachowanie istniejącego układu kompozycji przestrzennej, w tym układu sieci drożnej;
- f) ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu;
- g) tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólnodostępnymi, szczególnie wzdłuż

historycznych traktów;

h) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;

i) zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów obiektów i zagospodarowania terenów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie;

j) utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej w tyle (za podwórzem gospodarczym) oraz ogrodów na zapleczu działki;

k) rewitalizacja przestrzeni publicznych takich jak drogi i ulice służące masowej komunikacji (remonty jezdni, budowa i przebudowa chodników, budowa miejsc parkingowych, poprawa oznakowania oraz poprawa urządzeń zabezpieczających, wyposażenie w elementy małej architektury);

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

m) wszelkie działania w obrębie strefy, o których mowa w lit. a-l prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

4) ustala się **strefę konserwatorską „C” – ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu**, obejmującą obszar „strefy buforowej” wyznaczonej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO, pokazaną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymanie, ekspozycja oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;

b) prowadzenie działań na obiektach, o których mowa w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) remontowanie i utrzymanie przydrożnych krzyży, figur, kapliczek i innych obiektów małej architektury sakralnej wraz z ich otoczeniem;

d) rewitalizacja urządzeń obsługi komunikacyjnej: dworców kolejowych i placów przydworcowych, przystanków autobusowych i elementów informacji wizualnej;

e) wprowadzanie zieleni wysokiej przesłaniającej niekorzystne zjawiska w krajobrazie;

f) utrzymanie istniejącej linii zabudowy, z pozostawieniem zabudowy gospodarczej poza frontową częścią działki budowlanej;

5) obejmuje się ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Nr rejestru w księdze „A”	Zabytek	Adres
1.	1/19		Kościół klasztorny OO. Bernardynów p.w. MBA	ul. Bernardyńska 46
2.	2/19		Budynek klasztorny OO. Bernardynów	ul. Bernardyńska 46
3.	3/19		Gospodarcze budynki klasztorne	ul. Bernardyńska 46

4.	4/19	A-858/M i A-388/M	Mur obronny z krużgankami i kaplicami	ul. Bernardyńska 46
5.	8/19		Plac Rajski	ul. Bernardyńska 46
6.	9/19		Plac Pielgrzymkowy	ul. Bernardyńska 46
7.	11/19		Oficyna dawnego pałacu Czartoryskich	ul. Bernardyńska 25
8.	12/19		Obelisk Konfederatów	ul. Bernardyńska 46
9.	13/19		Cmentarz wojenny z I wojny światowej	ul. Lanckorońska, Kościuszki
10.	14/19		Kapliczka przydrożna Św. Nepomucena	ul. Kościuszki
11.	15/19		Kaplica Św. Rafała Archaniola	na Placu Pielgrzymkowym
12.	16/19		Kaplica Umieszczenia Tronu Matki Bożej	na szlaku pielgrzymkowym, odcinek wzdłuż ul. Kościuszki
13.	17/19		Kaplica Weselących się Patriarchów	na szlaku pielgrzymkowym, odcinek wzdłuż ul. Lanckorońskiej
14.	18/19		Kaplica Apostołów Triumfujących	na szlaku pielgrzymkowym
15.	143/19		Dom	ul. Bernardyńska 38
16.	144/19		Dom	ul. Bernardyńska 40
17.	145/19		Dom	ul. Bernardyńska 42
18.	146/19		Dom	ul. Bernardyńska 44
19.	138/19		Dom	ul. Bernardyńska 13

20.	139/19	A-858/M	Dom	ul. Bernardyńska 15
21.	140/19		Dom	ul. Bernardyńska 16
22.	141/19		Dom	ul. Bernardyńska 19
23.	142/19		Dom	ul. Bernardyńska 20
24.	162/19		Dom	ul. Klasztorna 4
25.	187/19		Dom	Rynek 4
26.	188/19		Kamienica	Rynek 5
27.	189/19		Kamienica	Rynek 14
28.	190/19		Kamienica	Rynek 17
29.	191/19		Kamienica	Rynek 26
30.	192/19		Kamienica	Rynek 35
31.	195/19		Kamienica	Rynek/ ul. Jagiellońska 2
32.	170/19	A-148/M	Willa	ul. Krakowska 21
33.	171/19	A-859/M	Willa Weissów wraz z ogrodem	

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

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Adres
1.	136/19	Kościół Parafialny p.w. Św. Józefa	Rynek 26

2.	147/19	Dworzec Kolejowy	ul. Dworcowa 2
3.	148/19	Dworzec Kolejowy	ul. Dworcowa 3
4.	149/19	Figura Św. Floriana	ul. Św. Floriana /ul. Jagiellońska 54
5.	150/19	Kapliczka słupowa	ul. Św. Floriana /Długa
6.	151/19	Dom	ul. Św. Floriana 1
7.	152/19	Dom	ul. Św. Floriana 55
8.	153/19	Kapliczka słupowa NMP	ul. Jagiellońska
9.	154/19	Dom	ul. Jagiellońska 1
10.	155/19	Dom	ul. Jagiellońska 4
11.	156/19	Dom	ul. Jagiellońska 5
12.	157/19	Dom	ul. Jagiellońska 48
13.	158/19	Dom	ul. Jagiellońska 52
14.	159/19	Dom	ul. Klasztorna 1
15.	160/19	Dom	ul. Kolejowa 24
16.	161/19	Dom	ul. Kolejowa 30
17.	163/19	Kamienica	ul. Jagiellońska 42
18.	164/19	Dom	ul. Kościuszki 9
19.	165/19	Dom	ul. Kościuszki 15
20.	166/19	Dom	ul. Kościuszki 23
21.	167/19	Dom	ul. Krakowska 8

22.	168/19	Kamienica	ul. Krakowska 15
23.	173/19	Dom	ul. 3-go Maja 2
24.	174/19	Kamienica	ul. 3-go Maja 7
25.	175/19	Dom	ul. 3-go Maja 9
26.	176/19	Dom	ul. 3-go Maja15
27.	177/19	Dom	ul. 3-go Maja 18
28.	178/19	Dom	ul. 3-go Maja 33
29.	179/19	Dom	ul. 3-go Maja 38
30.	180/19	Dom	ul. 3-go Maja 46
31.	181/19	Szkoła	ul. Mickiewicza 9
32.	182/19	Dom	ul. Mickiewicza 12
33.	183/19	Willa	ul. Mickiewicza 23
34.	184/19	Dom	ul. Mickiewicza 30
35.	185/19	Dom	ul. Rólki 3
36.	186/19	Dom	ul. Rólki 12
37.	193/19	Dawna Synagoga	ul. Sądowa 2a
38.	194/19	Dom	ul. Stolarska 4
39.	245/19	Kapliczka domkowa	ul. Batalionów Chłopskich/ul. Mickiewicza
30.	246/19	Willa „Łojkówka”	ul. Jagiellońska 62
41.	244/19	Dom	ul. Jagiellońska 14

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy dokonywaniu podziałów ustala się:

a) minimalną wielkość działek:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:

– dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,

– dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,

– dla zabudowy szeregowej – 400 m²,

– dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i U – 700 m²,

b) minimalną szerokość działek:

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

– dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

– dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

– dla zabudowy szeregowej – 10 m,

– dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i U – 16 m;

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:

a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej;

b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- e) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie w jezdni w liniach rozgraniczających dróg klas L i D.

6) ustala się w zakresie architektury:

a) geometria dachów:

- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
- 35-45° w obszarze stref konserwatorskich „A”, „B” i „B1” dla obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 20-45° w pozostałych terenach dla obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 15-35° dla obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i produkcyjnych oraz dla obiektów garażowych i gospodarczych;
- na całym obszarze planu dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20-70°;
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
- poza strefami ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „B1”, dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji;
- dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów lokalizowanych przy granicy działki oraz gospodarczych i garażowych wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki.

b) pokrycie dachu – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. W terenach oznaczonych symbolami P i UP jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany

bitumiczne oraz membrany pcv;

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

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

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

7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;

8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;

9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1 m, a w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10%.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące:

a) place publiczne w ramach terenów przestrzeni publicznej PP;

b) zespoły obiektów usług publicznych;

c) zespoły zieleni urządzonej, parkingów, placów;

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

a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych;

b) obiektów usługowych;

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

a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;

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

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

7. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych zalaniem wodzami powodziowymi oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

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

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

i użytkach rolnych;

3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych wskazanych na rysunku planu, przy uwzględnieniu § 6 ust.3 pkt 10 i § 26 ust.4;

4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;

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

6) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku:

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

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

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

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:

a) układ ponadlokalny:

– 2KDGP.1 i 2KDGP.2 – fragmenty projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

– 1KDGP – fragment drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP – szerokość w liniach rozgraniczających 30 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

– KDGP.1 – droga powiatowa 1797K ul. Kolejowa klasy G – szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

– KDZ.1 i KDZ.2 – fragmenty drogi wojewódzkiej nr 953 ul. Mickiewicza klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami od terenu Rynku do terenu KP.3 wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

– KDZ.3 – fragment drogi powiatowej 1782K Kalwaria - Brzeźnica klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

– KDZ.4 – fragment drogi powiatowej 1798K ul. Dworcowa klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;

– KDZ.5 – droga powiatowa 1796K Al. Jana Pawła II klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

– KDZ.6 i 1KDX.4 – fragment drogi powiatowej 1730K Kalwaria (ul. Kościuszki) - Zakrzów klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;

– pozostałe drogi oznaczone symbolami KDL – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających wynikająca z istniejącego zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

c) układ wspomagający:

– KDD.3, KDD.4, KDD.8, KDD.9, KDD.16, KDD.36, KDD.43 - projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

– pozostałe drogi oznaczone symbolami KDD - istniejące gminne drogi dojazdowe klasy D - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP na klasę niższą G lub Z po wybudowaniu „Beskidzkiej Drogi Integracyjnej”, drogę wojewódzką nr 953 ul. Mickiewicza utrzymuje się jako ulicę zbiorczą klasy Z na odcinku od rynku do węzła komunikacyjnego z projektowaną drogą BDI;

3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo – jezdnej, bezpośrednio z drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt 4, lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) dojazd do działek budowlanych położonych przy drodze krajowej nr 52 oraz przy drodze wojewódzkiej nr 953 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i zjazdów z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi krajowej i wojewódzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) dla dróg wewnętrznych posiadających zjazd na drogę publiczną oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi z wewnętrznej na publiczną przy zachowaniu przepisów odrębnych;

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

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

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

7) w terenach dróg oraz terenach komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;

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

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszwicach;

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z magistrali wodociagowych $\varnothing 315$ biegnącej wzdłuż ul. Jagiellońskiej, 3-go Maja, Klasztornej, $\varnothing 200$ biegnącej wzdłuż ul. Krakowskiej, $\varnothing 150$ biegnących wzdłuż ul. Św. Floriana, Mickiewicza, Al. Jana Pawła, Broniewskiego i $\varnothing 160$ biegnącej w ul. Konopnickiej poprzez przyłącza;

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

d) utrzymuje się zaopatrzenie klasztoru i seminarium OO. Bernardynów z własnego ujęcia wód powierzchniowych;

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

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

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem istniejącymi i planowanymi sieciami kanalizacji rozdzielczej do kolektorów ks400 biegnących wzdłuż ul. Mickiewicza, wzdłuż terenów kolejowych, ks 300 wzdłuż ul. Kolejowej, ks300 i ks 200 wzdłuż ul. Stolarskiej poprzez przyłącza;

c) przy realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

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

e) w przypadku realizacji zabudowy w terenie, gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej. Dopuszcza się realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów położonych w granicach aglomeracji Kalwaria Zebrzydowska, wyznaczonej Uchwałą Nr LVI/904/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014r.;

f) dla terenów UKs.3 i UKs.4 dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przyklasztornej oczyszczalni ścieków;

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

a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez istniejący zbiorczy system kanalizacji – do kolektorów kd600 biegnącego w ul. Kolejowej, kd400 i kd300 biegnących wzdłuż ul. Broniewskiego, Mickiewicza, kd400 biegnącego wzdłuż Al. Jana Pawła II;

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

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej gdzie nie ma kanalizacji deszczowej do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;

d) dla pozostałych terenów gdzie nie ma kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych do czasu jej budowy, rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych i z dopuszczeniem urządzeń małej retencji, realizowanych na działce budowlanej;

e) odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi BDI - do planowanych zbiorników kompensacyjnych w terenie 2KDGP.6;

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

a) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącym systemem gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 220$ ze stacji redukcyjnej w Kalwarii Zebrzydowskiej;

b) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200, \varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka oraz sieci gazowej dystrybucyjnej;

c) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągu wysokoprężnego $\varnothing 200/\varnothing 250$ relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka, określonych na rysunku planu;

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV Brody poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;

b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

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

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

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

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

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

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

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

- a) 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;
- b) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;
- c) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- d) w pasie, o którym mowa w lit. c dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 4) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska;
- 5) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położnych w granicach terenów zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych;
- 7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW.1 - MW.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi komercyjne z ograniczeniem do 30% powierzchni zabudowy;
 - 2) obiekty garażowe;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 6) ogólnodostępne parkingi;
 - 7) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 2,0;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) mieszkalnych – do 15 m;

b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4 i 5 – 3 m;

d) obiektów garażowych – do 5 m;

4) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

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

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

1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą;

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

4) wiaty, zadaszenia;

5) zieleń urządzoną;

6) dojazdy i dojścia;

7) zieleń izolacyjną oraz urządzenia służące ochronie akustycznej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.2, MN.5, MN.17, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.40, MN.48, MN.49, MN.53, MN.54 przylegających do terenu kolei, minimalizujące negatywne oddziaływanie terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

8) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;

9) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 300 m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

b) dla pozostałych terenów – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

– dla terenów oznaczonych symbolami MN.39, MN.55, MN.56, MN.57, MN.58, MN.59, MN.60, MN.61, MN.62, MN.63, MN.64, MN.65, MN.66, MN.67, MN.68 – 1,2;

– dla pozostałych terenów - 0,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) mieszkalnych – do 10 m;

b) gospodarczych i garaży – do 6 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9 – do 10 m;

d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;

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

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

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:

a) mieszkalnych i usługowych wolnostojących – 20 m;

b) mieszkalnych bliźniaczych i usługowych, szerokość jednego segmentu – 16 m;

c) mieszkalnych i usługowych szeregowych, szerokość jednego segmentu – 14 m;

d) pozostałych – 10 m;

6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;

c) dla zabudowy szeregowej – 400 m²;

7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

c) dla zabudowy szeregowej – 10 m;

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

a) zakaz realizacji zabudowy szeregowej;

b) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej równolegle do kierunku drogi;

- c) zakaz stosowania dachów uskokowych;
 - d) obowiązek stosowania pokrycia dachów z dachówek lub blachy o fakturze dachówek;
 - 9) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²;
 - 10) w terenie MN.75 obejmującej fragment aktywnego osuwiska dopuszcza się realizację zabudowy przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych;
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.ZZ.1 - MN.ZZ.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu:
 - a) mieszkalnych wolnostojących – 16 m;
 - b) mieszkalnych bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 10 m;
 - c) pozostałych – 6 m;

6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;

7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m;

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

4. Pozostałe zasady jak w§ 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1 - MNU.24**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

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

1) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem do 50% powierzchni zabudowy za wyjątkiem terenu MNU.19;

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

3) wiaty, zadaszenia;

4) zieleń urządzoną;

5) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 – 80%;

b) dla pozostałych terenów – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 – 2,2; dla pozostałych terenów 1,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

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

b) gospodarczych i garaży – do 6 m;

c) drobnej wytwórczości i rzemiosła – do 10 m;

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

- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 35 m;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;
 - 7) dla terenów MNU.13, MNU.14, MNU.17 zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów minimum 20%;
 - 8) w terenach MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16 i MNU.17 obowiązek realizacji lokali usługowych w parterach obiektów;
 - 9) w terenach MNU.10, MNU.11, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, MNU.18, MNU.19 i MNU.23 przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej równolegle do kierunku drogi;
 - 10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów MNU.11, MNU.13, MNU.14, MNU.15, MNU.16, MNU.17, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych;
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 2) wiaty, zadaszenia;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;

- 7) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 0,8 m;
- 8) obiekty gospodarcze, garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m².
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1 - 1U.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii;
 - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów 1U.1 i 1U.2 – 90%; dla pozostałych terenów – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: dla terenów 1U.1 i 1U.2 – 2,7; dla pozostałych terenów – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) usługowych – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) dla terenów 1U.1 i 1U.2 zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów minimum 20%;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100 m;
 - 6) w terenach 1U.1, 1U.2 i 1U.7 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.34**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;

- 2) obiekty magazynowe;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 5) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) zieleń urządzoną;
- 9) dojścia i dojazdy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) dla terenów 2U.23 i 2U.33 – 80%;
- b) dla pozostałych terenów – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny: dla terenów 2U.23 i 2U.33 – 2,2; dla pozostałych terenów – 1,8;
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
- b) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
- d) dla pozostałych budynków – do 12 m;

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

5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

6) dla terenów 2U.23 i 2U.33 zachować minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej; dla pozostałych terenów 20%;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m;

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

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

10) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2U.30 – z drogi KDL.16 i KDD.16;

b) 2U.31 – z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu w miejscowości Brody po przebudowie skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 52 do parametrów umożliwiających bezkolizyjną obsługę zwiększonego ruchu komunikacyjnego;

c) 2U.15 – z drogi KDD.28;

- d) 2U.10 – z drogi KDD.43;
 - e) 2U.6 – z drogi KDD.6;
 - f) 2U.7 – z drogi KDD.5 i KDD.4 od strony drogi KDD.5 zakończonej placem do zawracania;
- 11) w terenach 2U.23 i 2U.33 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi zdrowia, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;
 - 2) usługi handlu i gastronomii;
 - 3) obiekty gospodarcze i garażowe;
 - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) wiaty, zadaszenia;
 - 7) zieleń urządzoną;
 - 8) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) dla obiektów usługowych – do 12 m;
 - b) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - c) dla obiektów określonych w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50 m;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę dojazdową KDD.3 z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem

planu w miejscowości Brody, po przebudowie skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 52 do parametrów umożliwiających bezkolizyjną obsługę zwiększonego ruchu komunikacyjnego.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

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

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

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

2) zieleń urządzoną;

3) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,4;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) usługowych – do 10 m;

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

4) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 25 m;

6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

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

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

1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym;

2) zieleń urządzoną;

3) dojazdy i dojścia.

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

1) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;

2) obowiązek uporządkowania zieleni wysokiej w otoczeniu terenu UKs.2 w celu odsłonięcia obiektu kościoła;

3) w terenie UKs.2 zakaz realizacji nowych miejsc postojowych i parkingów, z dopuszczeniem remontu i przebudowy istniejących miejsc postojowych i parkingów.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

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

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

1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;

2) hotel z częścią gastronomiczną w terenie US.2;

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

4) wiaty, zadaszenia;

5) zieleń urządzona;

6) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) sportowych – do 15 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 18 m;

b) obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 12 m;

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

4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

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

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

1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;

2) obiekty zaplecza techniczno-usługowego, socjalnego i administracyjno-biurowego;

3) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);

4) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, zakłady kamieniarskie;

5) obiekty gospodarcze i garaże;

6) obiekty małej architektury;

7) wiaty, zadaszenia;

8) zieleń urządzoną;

9) dojścia i dojazdy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) określonych w ust.1 – do 15 m;

b) o których mowa w ust. 2 pkt 5 – do 6 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 6 i 7 – do 3 m;

d) dla pozostałych – do 10 m;

4) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 60 m;

6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

7) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

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

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

1) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego;

2) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);

3) obiekty gospodarcze i garaże;

4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej w terenie P.4 na zasadach określonych w § 6 ust. 3;

5) obiekty małej architektury;

6) wiaty, zadaszenia;

7) zieleń urządzoną;

8) dojścia i dojazdy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,8;

b) minimalny – 0,01 z wyłączeniem placów składowych;

3) wysokość obiektów:

a) określonych w ust.1 – do 15 m;

b) o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – do 3 m;

c) dla pozostałych – do 10 m;

4) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;

6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

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

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

1) zieleń urządzoną;

2) dojścia i dojazdy.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2;

b) minimalny – 0,01 z wyłączeniem placów składowych;

3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 1 – do 10 m;

4) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – do 25 m;

6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

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

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

- 1) zaplecze techniczne, magazynowe, usługowe, socjalne i biurowe;
- 2) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej na zasadach określonych w § 6 ust. 3;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 35 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

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

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

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

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

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

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.16**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z ograniczeniem do 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) dojazdy, dojścia;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
 - 5) tymczasowe miejsca postojowe w terenie R.11 w okresie świąt lub innych imprez okolicznościowych.
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP.1 - 1ZP.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową w obrębie Zespołu Kulturowo – Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru OO. Bernardynów.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) małą architekturę (kapliczki, altany, rzeźby itp.);
 - 2) ciągi pieszo - jezdne;
 - 3) dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie terenu MN.75 oraz istniejących terenów zabudowanych w miejscowości Bugaj za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnym 2KDX.1 i 2KDX.2.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów małej architektury – do 3 m;
 - 2) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;

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

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP.1 - 2ZP.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną miejską zielenią parkową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
 - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
 - 3) kładki pieszo - jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
 - 4) ciągi pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 5) parkingi czasowe w terenach 2ZP.5, 2ZP.6, 2ZP.7;
 - 6) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów – do 3 m;
 - 2) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia);
 - 4) obowiązek ochrony otwarcia widokowych na Klasztor OO. Bernardynów w terenach 2ZP.5, 2ZP.6, poprzez nie wprowadzanie zabudowy, zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających typu tablice i urządzenia reklamowe, elementy infrastruktury technicznej, itp.;
 - 5) obowiązek realizacji pasów zieleni gatunków zimozielonych o maksymalnej wysokości wzrostu do 1,5 m wzdłuż terenów MN.79, MN.78, MN.37.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC.1 - ZC.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
 - 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
 - 3) zielenią urządzoną;
 - 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 4) ochrona istniejącego starodrzewia;
 - 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25.

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26.

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

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

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

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

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

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27.

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

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

1) kładki pieszo – jezdne, pomosty i urządzenia wodne;

2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;

3) dojścia, dojazdy.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28.

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

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

1) kładki pieszo – jezdne, pomosty i urządzenia wodne;

2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;

3) dojścia, dojazdy.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29.

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

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

1) ciągi piesze i szlaki turystyczne wzdłuż dróg leśnych;

2) urządzenia turystyczne.

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

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

§ 30.

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

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

1) ciągi piesze i szlaki turystyczne wzdłuż dróg leśnych;

2) urządzenia turystyczne;

3) uprawy rolne.

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

1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;

2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;

3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej;

4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

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

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

§ 31.

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

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

1) urządzeń wodnych;

2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) kładek pieszo-jezdnych.

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

§ 32.

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

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

1) sezonowe ogródki kawiarniane;

2) zieleń urządzoną;

3) obiekty małej architektury (ławki, lampy, altany);

4) budowę przejścia podziemnego lub kładki pieszej nad drogą KDG.1;

5) przenośne obiekty handlowo-usługowe, rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki itp.;

6) parkingi i miejsca postojowe.

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

1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia);

2) dopuszczone obiekty, o których mowa w ust.2 pkt 5 realizować wyłącznie w okresie świąt, imprez okolicznościowych

i sezonowych;

3) urządzenie placów w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania przestrzeni;

4) uporządkowanie zieleni wysokiej w celu odstonięcia Kościoła Św. Józefa;

5) dopuszczenie rozbiórki istniejących obiektów handlowych;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33.

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

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

3. W terenach wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

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

2) lokalizowania ogrodzeń.

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

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34.

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

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

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35.

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

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

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

2) lokalizowania ogrodzeń.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36.

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

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.17**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.43**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, placów do zawracania oraz przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 -KDW.108**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

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

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

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej jako wydzielone ciągi pieszo-jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX.1 - 1KDX.8** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne ciągi pieszo – jezdne, w tym ciąg drogi powiatowej nr K 1730 Kalwaria – Zakrzów w terenie 1KDX.4.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) zieleni urządzoną;
 - 3) ciągi piesze, place;
 - 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) miejsca postojowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej, rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
4. W terenie 1KDX.4 obowiązuje ochrona osi widokowej na Kościół Św. Józefa położony w terenie UKs.2 poprzez nie wprowadzanie wzdłuż drogi zieleni wysokiej.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.
6. Szerokość terenów komunikacji pieszo - jezdnej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo-jezdnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDX.1, 2KDX.2 i 2KDX.3** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne (dróżki kalwaryjskie) z dopuszczeniem wyłącznie ruchu samochodów uprzywilejowanych obsługi technicznej oraz właścicieli posesji przyległych do ciągów.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) podziemną infrastrukturę techniczną.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się zjazdy do istniejących działek budowlanych.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 możliwość realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej, rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej, z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
 - 2) zakaz realizacji parkingów i miejsc postojowych.
6. Szerokość terenów komunikacji pieszo - jezdnej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 42.

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% w terenie KP.1; 15% dla pozostałych terenów;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5 w terenie KP.1; 0,3 dla pozostałych terenów;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 – do 5 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m poniżej poziomu terenu wyznaczonego przez drogę 1KDGP.1;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 6 – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m; dla parkingu podziemnego nie ustala się.
4. W terenie KP.5 obowiązuje ochrona otwarcia widokowego na Klasztoru OO. Bernardynów poprzez zakaz wprowadzania zabudowy ponad poziom terenu wyznaczonego przez drogę 1KDGP.1, zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających typu: tablice i urządzenia reklamowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, itp.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 43.

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

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

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

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

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

§ 44.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 45.

1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

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

- 1) funkcję usługową i mieszkaniową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) drogi określone na rysunku planu;
- 4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.

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

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

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 46.

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

1) dla terenów o symbolach **MW, MN, MN.ZZ, MNU, MNU.ZZ, U, UKs, US, U.ZZ, UP, P, P.ZZ. RU, RU.ZZ, KP** – 30%;

2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 47.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 48.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej
Marcin Krawczyński

Załączniki

[Pobierz.jpg](#)

ZALACZNIK NR 1 DO UCHWALY NR XX_225_2017 Z DNIA 23 LUTEGO 2017-KALWARIA ZEBRZYDOWSKA.JPG

Data: 2017-03-06 16:30:41 Rozmiar: 47.25M

[Pobierz.pdf](#)

Uchwała nr XX/225/2017

Data: 2017-03-15 10:10:24 Rozmiar: 35.7M

Metryka

Liczba odwiedzin:	43
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej
Osoba wprowadzająca informację:	Marcin Ochman

Osoba odpowiedzialna za informację: Przewodniczący Rady Miejskiej

Czas wytworzenia: 2017-03-06 16:21:40

Czas publikacji: 2017-03-15 10:10:12

Data przeniesienia do archiwum : Brak

Słowa kluczowe

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,