

**UCHWAŁA NR XXIII/286/2017
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 kwietnia 2015r., Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bugaj, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Bugaj, w granicach administracyjnych miejscowości o pow. 354 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 § 5-23;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) strefy konserwatorskiej - ochrony rezerwatowej, otulinowej oraz 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) terenu zamkniętego kolei;
 - j) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - k) pasów izolujących teren cmentarza;
 - l) terenów lasów o funkcji ochronnej;
 - m) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - n) terenów zmeliorowanych;
 - o) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
 - p) osuwisk.
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;

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

§ 2.

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

9) **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 lub w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej elewację, na której znajduje się główne wejście;

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

11) **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;

12) **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;

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

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

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

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 6) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZL** - tereny lasów;
- 8) **ZZL** - tereny zalesień;
- 9) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 10) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 11) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 12) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 13) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **KDX** - tereny komunikacji pieszo - jezdnej;
- 15) **KP** - tereny parkingów;
- 16) **KK** - tereny 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 ład przestrzennego:

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

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

b) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:

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

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

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

4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach zabudowy usługowej:

a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, z wyłączeniem terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „B” – otulinowej oraz terenu, o którym mowa w ust. 6 pkt 1;

b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², a w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” - otulinowej nie większej niż 1,5 m², (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach podaną wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w figurę geometryczną np.: koło, prostokąt, trójkąt, wielokąt, o podanych wyżej powierzchniach);

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

5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych w terenach zieleni ZP, ZR, ZL, ZZL i rolniczych R, w obrębie strefy konserwatorskiej „R” – rezerwatywowej i w pasie o szerokości 30 m wzdłuż tej strefy, za wyjątkiem tablic informacyjnych; zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;

6) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

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

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

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

Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:

- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
 - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 3) nakaz:
- a) ochrony dolin potoków 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 wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 r.;
 - 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.
- 4) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów KP i KK.

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

- 1) Ustala się **strefę konserwatorską „R” – ochrony rezerwatowej** pokazaną na rysunku planu, obejmującą część terenów w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, uznanych za Pomnik Historii Rozporządzeniem Prezydenta R.P z dnia 30.10.2000 r., tj.: Zespół Kulturowo-Krajobrazowy Sanktuarium i Klasztoru oo. Bernardynów, Park Pielgrzymkowy, 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 poprzez:
 - utrzymanie i ekspozycję obiektów objętych strefą, o których mowa w pkt 4 i 6;
 - 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;
 - wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach nie wkomponowanych w krajobraz, w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej, w szczególności przysłaniających zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż szlaków pielgrzymkowych;
 - c) ochronę zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
 - d) zachowanie i pielęgnację terenów leśnych;

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

f) zakaz wprowadzania tablic i urządzeń reklamowych;

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

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

2) ustala się **strefę konserwatorską „B” – otulinową** obejmującą tereny leżące w obszarze układu urbanistycznego Kalwarii Zebrzydowskiej ujęte w decyzji rejestru nr A-858/M oraz część terenów w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, stanowiących otulinę dla stref „R”, pokazaną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymanie oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;

b) prowadzenie działań na obiektach wpisanych do rejestru zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, ujętych w ewidencji zabytków (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, układu działek oraz cieków wodnych;

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 „B”, o których mowa w lit. a-l należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;

3) 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 wpisanych do rejestru zabytków 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: 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;

4) 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.	29/19	A-858/M i A-388/M (układ urbanistyczny)	Kaplica „Betsaida”	Szlak pielgrzymkowy pomiędzy wsiami Bugaj i Brody na odcinku „Miasta Jerozolima”
2.	31/19		Kaplica Uwielbienia Duszy Maryi	Szlak pielgrzymkowy na obszarze „Miasta Jerozolima”
3.	32/19		Kaplica Aniołów	Szlak pielgrzymkowy na obszarze „Miasta Jerozolima”
4.	33/19		Kaplica Dom Annasza	Szlak pielgrzymkowy wzdłuż głównej alei drzew na obszarze „Miasta Jerozolima”
5.	34/19		Kaplica Dom Matki Boskiej	Szlak pielgrzymkowy przy głównej alei, na tzw. Górze Syjon
6.	35/19		Kaplica Wieczernik	Szlak pielgrzymkowy wzdłuż głównej alei drzew na obszarze „Miasta Jerozolima”
7.	36/19		Kaplica Dom Kajfasza	Szlak pielgrzymkowy na tzw. Górze Syjon
8.	37/19		Kaplica Omdlenie Matki Boskiej	Szlak pielgrzymkowy pomiędzy Wieczernikiem a Pałacem Heroda
9.	38/19		Kaplica Ratusz Piłata	Szlak pielgrzymkowy na Górze Moria
10.	39/19		Kaplica Pałac Heroda	Szlak pielgrzymkowy na Górze Moria
11.	40/19		Kaplica Włóżenia Krzyża Św.	Szlak pielgrzymkowy na Górze Moria
12.	41/19		Kaplica I Upadku	Szlak pielgrzymkowy na Górze Moria
13.	42/19		Kaplica Serce Marii	Szlak pielgrzymkowy na Górze Moria
14.	43/19		Kaplica Cyrenejczyk	Szlak pielgrzymkowy u stóp Góry Moria
15.	44/19		Kaplica Św. Weronika	Szlak pielgrzymkowy wzdłuż alei dębowej w kierunku Bramy Zachodniej
16.	45/19		Kaplica Brama Zachodnia	Szlak pielgrzymkowy przy drodze gminnej w Bugaju
17.	46/19		Kaplica Płaczących Niewiast	Szlak pielgrzymkowy przy drodze gminnej w Bugaju
18.	47/19		Kaplica III Upadku	Szlak pielgrzymkowy przy drodze gminnej w Bugaju na zboczu Golgoty
19.	48/19		Kaplica Obnażenie	Szlak pielgrzymkowy na wzgórzu Golgota
20.	49/19		Kościół Ukrzyżowania	Szlak pielgrzymkowy na górze Żar tzw. Golgocie
21.	50/19		Kaplica Namaszczenia	Szlak pielgrzymkowy
22.	51/19		Kaplica Grobu Pana Jezusa	Szlak pielgrzymkowy na górze Żar tzw. Golgocie
23.	52/19		Pustelnia Pięciu Braci Polskich	Szlak pielgrzymkowy na górze Żar
24.	53/19		Pustelnia Św. Heleny	Szlak pielgrzymkowy na górze Żar tzw. Golgocie

5) 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;

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Adres
1.	116/19	Kuźnia	Bugaj, przy posesji 105
2.	117/19	Dom	Bugaj 5
3.	118/19	Dom	Bugaj 14
4.	119/19	Dom	Bugaj 18
5.	120/19	Dom	Bugaj 19
6.	115/19	Kapliczka słupowa	Szlak pielgrzymkowy
7.	121/19	Dom, Bugaj 20	Bugaj 20
8.	122/19	Dom, Bugaj 21	Bugaj 21
9.	123/19	Dom, Bugaj 73	Bugaj 73
10.	124/19	Zagroda, Bugaj 85	Bugaj 85
11.	125/19	Dom, Bugaj 89	Bugaj 89
12.	126/19	Dom, Bugaj 99	Bugaj 99
13.	127/19	Zagroda, Bugaj 100	Bugaj 100

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

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

8) dla zabytkowego cmentarza posiadającego kartę cmentarza nr 81 - cmentarz z I wojny światowej na terenie kompleksu klasztorного oo. Bernardynów, wpisanego do rejestru zabytków (A-388/M) – działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

- nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową przy dokonywaniu podziałów ustala się:
 - minimalną wielkość działek – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - wolnostojącej – 1000 m²;
 - blźniaczej – 800 m²;
 - minimalną szerokość frontów działek budowlanych – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - wolnostojącej – 16 m;
 - blźniaczej – 14 m;

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m; pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych: 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 innych obiektów usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - 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 lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
 - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok w liniach rozgraniczających dróg klas L i D;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachów:**
 - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 35°-45° dla obiektów mieszkaniowych;
 - 15°-45° dla obiektów usługowych, garażowych i gospodarczych;
 - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20°-70°;

– na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;

– dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;

– dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki – wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki;

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

c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha 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 przęseł betonowych od strony dróg publicznych;

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

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

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:

a) usług publicznych w ramach terenu 1U;

b) zieleni urządzonej, parkingów, placów w ramach terenów 1ZP, 2ZP, KP;

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

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

b) obiektów usługowych;

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

a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie 1U za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;

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-jezdnych.

7. W przypadku obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych wskazanych na rysunku planu;
- 2) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych, zagrożonych ruchami masowymi – uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, 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 podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDZ.1 – droga powiatowa 1730K Kalwaria Zebrzydowska (ul. Kościuszki) - Zakrzów klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według istniejącego zainwestowania i granic ewidencyjnych miejscowości – zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami zgodnie z granicami ewidencyjnymi miejscowości - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolami:
 - KDD – istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wg granic terenu zamkniętego kolei - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, terenów komunikacji pieszo – jezdnej, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

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

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

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

- a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska;
- b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszewicach wodociągiem gminnym;
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych $\varnothing 110$ biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

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

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
- b) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązek podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej;
- c) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami 2U przed wprowadzaniem do kanalizacji zbiorczej, winny być podczyszczane;
- d) do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w gminie Kalwaria Zebrzydowska lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

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

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

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejący system gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 32 - \varnothing 75$ zasilanej ze stacji redukcyjnej w Kalwarii Zebrzydowskiej;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV Brody poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

c) uwzględnić ograniczenia wynikające z 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. Szczegółne 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 zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska.

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 – MN.35**, 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 urządzona;
 - 6) dojazdy i dojścia;
 - 7) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegających do terenu kolei, minimalizującą 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 200 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 – 30%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do 8 m w terenach MN.12, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32 MN.33, MN.34, dla pozostałych terenów – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży - do 4 m w terenach MN.12, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17 MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32 MN.33, MN.34, dla pozostałych terenów – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9 - do 8 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) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;

b) dla obiektów bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 15 m;

8) dopuszczoną funkcję usług podstawowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła w terenach MN.12, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32 MN.33, MN.34 realizować wyłącznie w budynkach mieszkalnych.

4. W terenach MN.19, MN.27, MN.30, MN.33, MN.34, dla działek budowlanych, których obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez tereny komunikacji pieszo-jezdnej KDX stanowiących dróżki pielgrzymkowe, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się jedynie rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy. W terenach, w których poza obsługą komunikacyjną poprzez tereny komunikacji pieszo - jezdnej KDX, dojazd do nowych działek budowlanych jest możliwy za pomocą dojazdów niewydzielonych od strony drogi powiatowej KDZ.1, dopuszcza się realizację nowej zabudowy oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3.

5. Obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w terenach MN.12, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32 MN.33, MN.34 realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m²; w pozostałych terenach - z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1 i 1U.2** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

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

1) terenowe urządzenia rekreacyjne;

2) obiekty małej architektury;

3) wiaty, zadaszenia;

4) zieleń urządzoną;

5) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) usługowych – do 10 m;

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

4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 30 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym;
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) dojścia i dojazdy.
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 – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 8 m;
 - b) garażowych i gospodarczych – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 30 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące produkcji ogrodniczej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) zaplecze techniczne, magazynowe, usługowe, socjalne i biurowe;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 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 – 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 obiektów – 35 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 – R.31**, 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.
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP.1 – 1ZP.11**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzoną w strefie rezerwatowej „R” 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 (altany, fontanny, rzeźby itp.);
 - 2) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
 - 3) ciągi piesze;
 - 4) dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie terenów MN.19, MN.30, MN.31, MN.32 i MN.33, ZR.18, ZR.19.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 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, niwelujących niekorzystne elementy w krajobrazie kulturowym.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** rezerwatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **2ZP.1** i **2ZP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną miejską zielenią parkową.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) małą architekturę (ławki, altany, lampy itp.);
 - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
 - 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 3 m;
 - 2) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia).
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 – ZR.28**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną cieków oraz zielenią naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
 - 4) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem określonym w ust. 2 pkt 2.
4. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy prowadzić zgodnie z zasadami jak dla terenu MN.12 określonymi w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 – ZL.28** obejmujące grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 – ZZL.12**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienia.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem;
 - 2) uprawy rolne.

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

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

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

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

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 – WS.6**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekі wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz 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.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren dróg publicznych** klasy Z, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren dróg publicznych** klasy L, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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 dróg w liniach rozgraniczających – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.3**, 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 i przewężeniami wg granic terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.27**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-jezdnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) zieleni ozdobną;
- 2) ścieżki rowerowe.

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

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo - jezdnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDX.1 – 2KDX.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo – jezdne (drożki kalwaryjskie) z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej.

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 dla właścicieli posesji w obrębie terenów: ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, MN.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35 przyległych do ciągów drózkowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 możliwość realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej, rozbieralnej (np. kostka kamienna, betonowa), żwirowej, z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Ustala się konieczność zachowania spójności w sposobie utwardzenia nawierzchni ze sposobem rewaloryzacji opracowanym dla innych fragmentów drózek.

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. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 3 m.
8. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1 – KP.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) obiekty małej architektury.
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 – 0,1;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów – do 5 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 8 m;
 - 5) w terenach KP.1 i KP.3:
 - a) obowiązek urządzenia zielonego parkingu;
 - b) zakaz realizacji zabudowy;
 - 6) w terenach KP.2 i KP.3 zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej, w pozostałych terenach minimum 70%.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

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 związaną z podstawowym przeznaczeniem;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) drogi, dojazdy;
 - 4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,15;
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym budynki nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;

- 4) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

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

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

Rozdział IV.

Ustalenia końcowe

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 26.

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

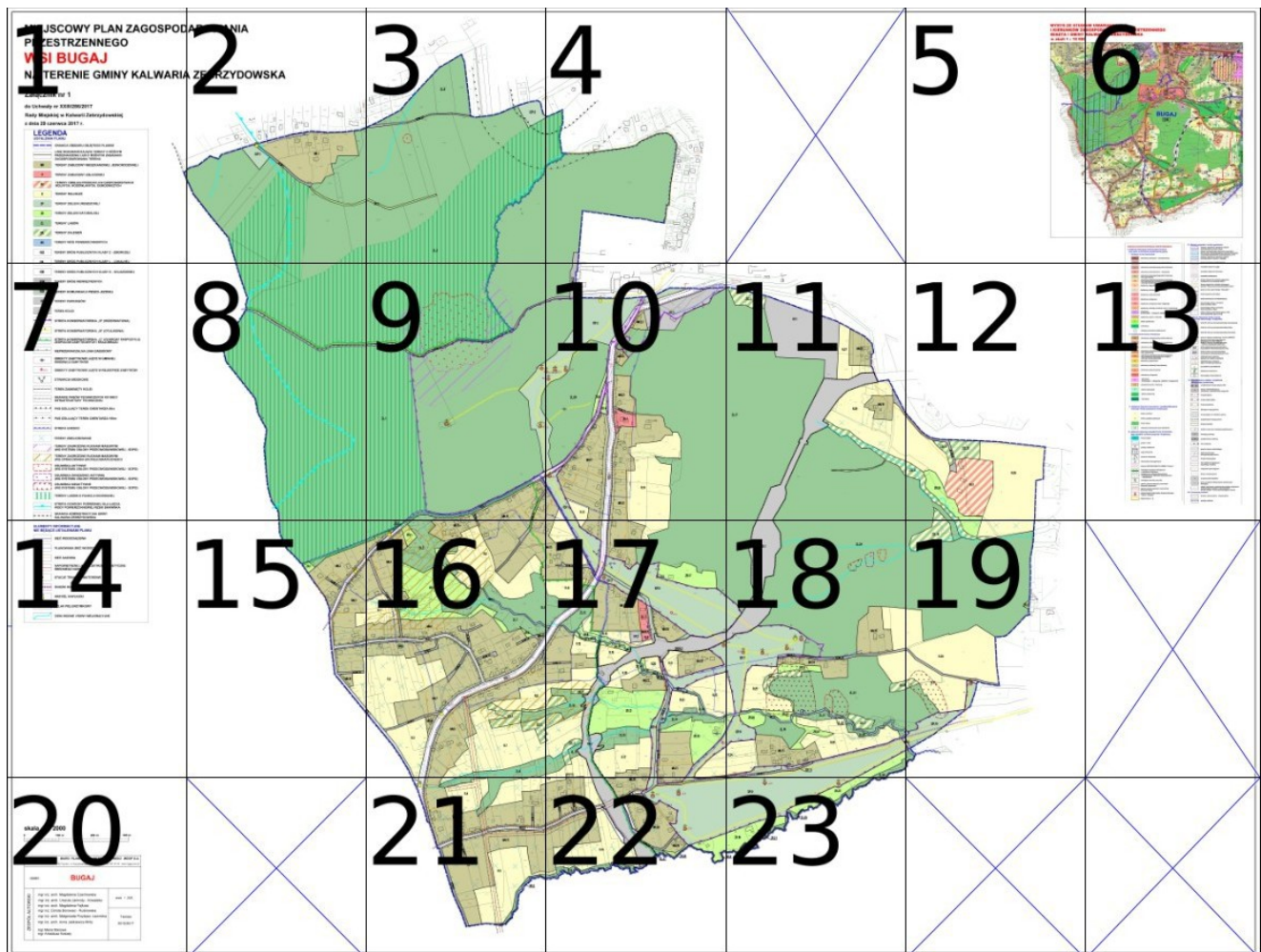
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/286/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

UKŁAD SEKCJI



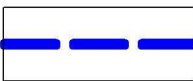
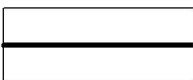
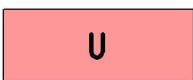
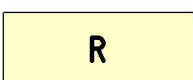
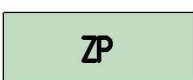
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD PRZESTRZENNEGO WSI BUGAJ NA TERENIE GMINY KALWARIA

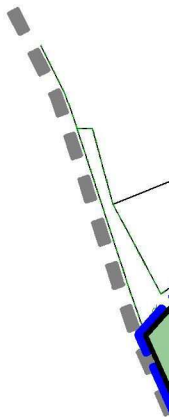
Załącznik nr 1

do Uchwały nr XXIII/286/2017

Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.

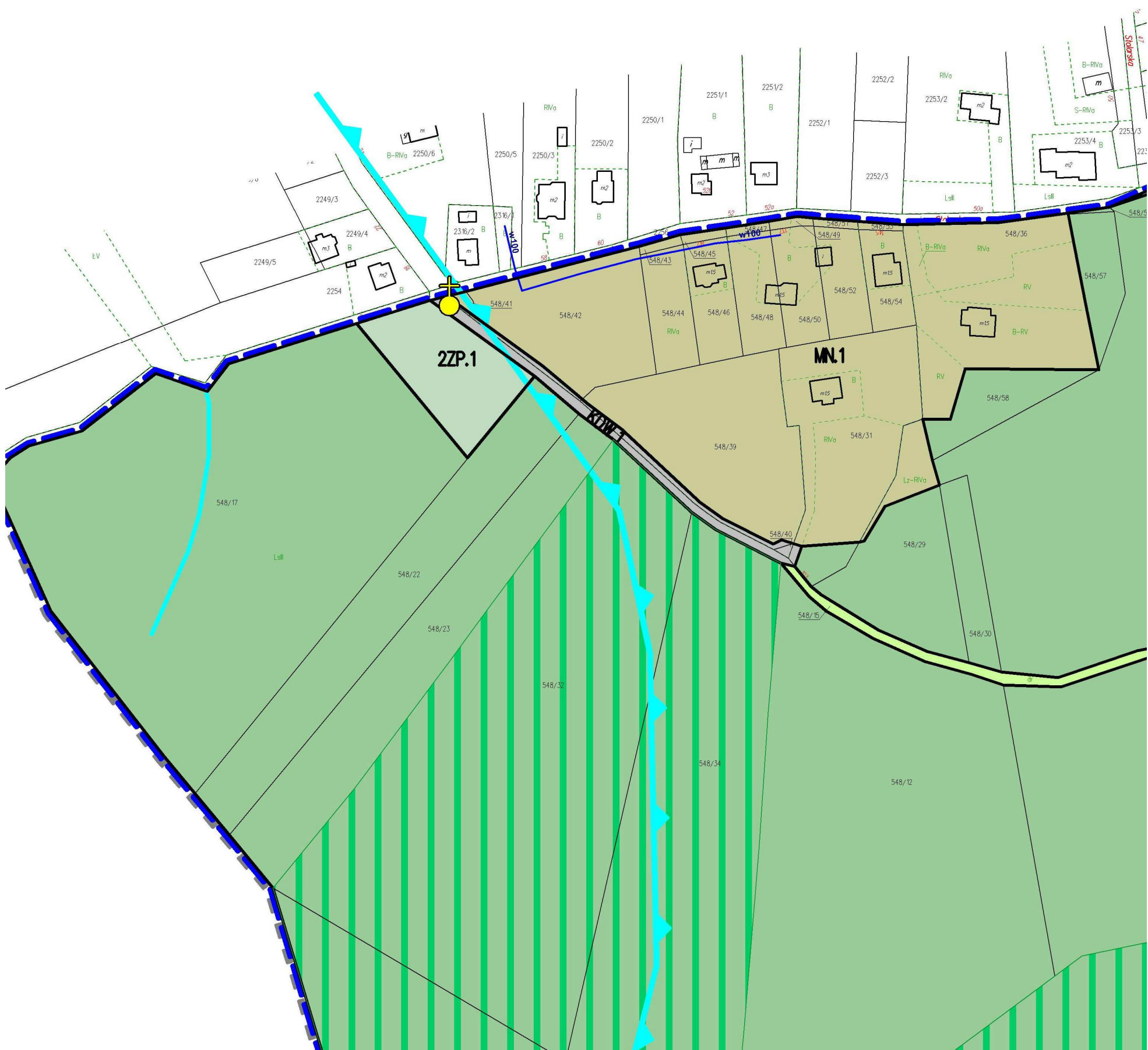
LEGENDA USTALENIA PLANU

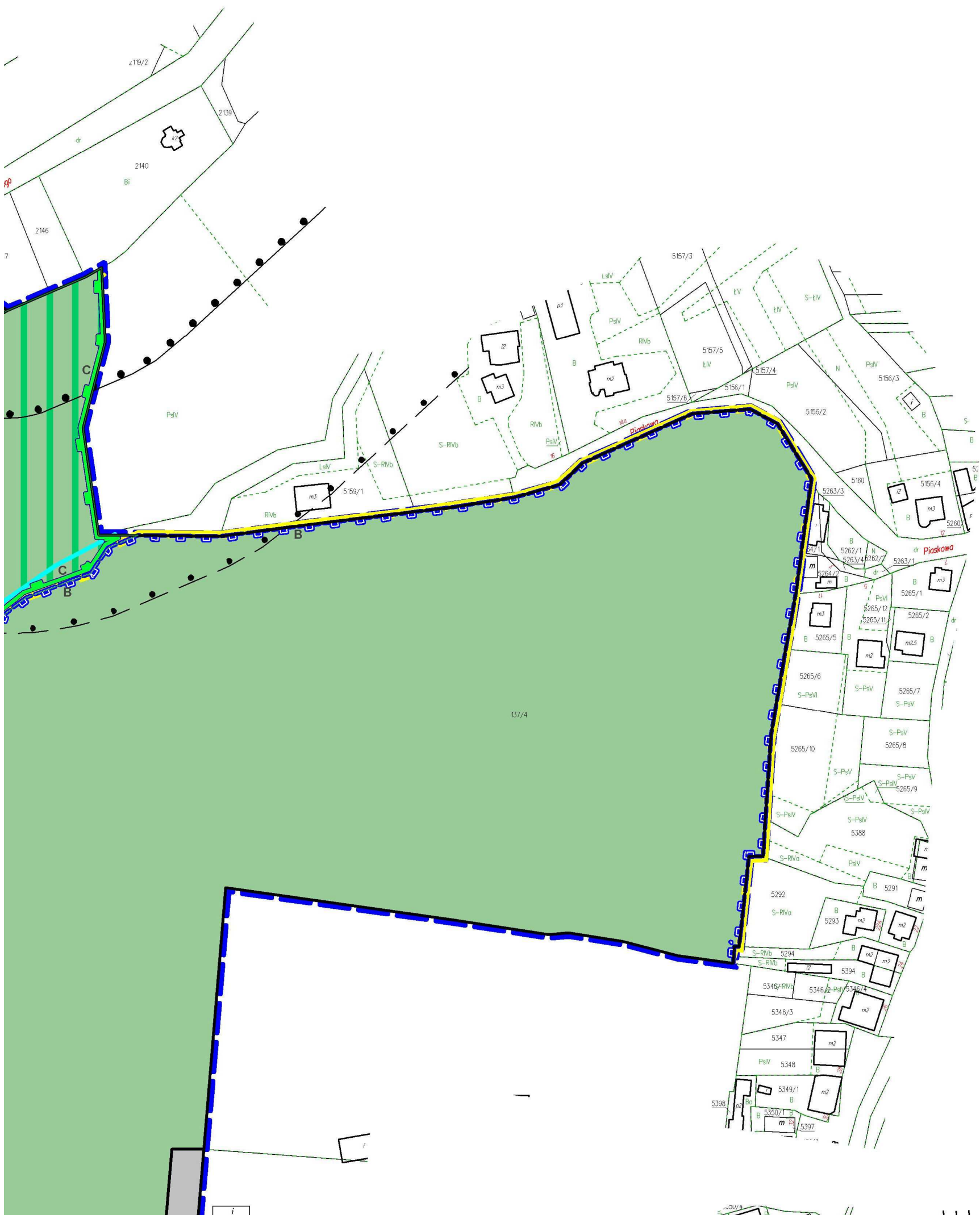
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ



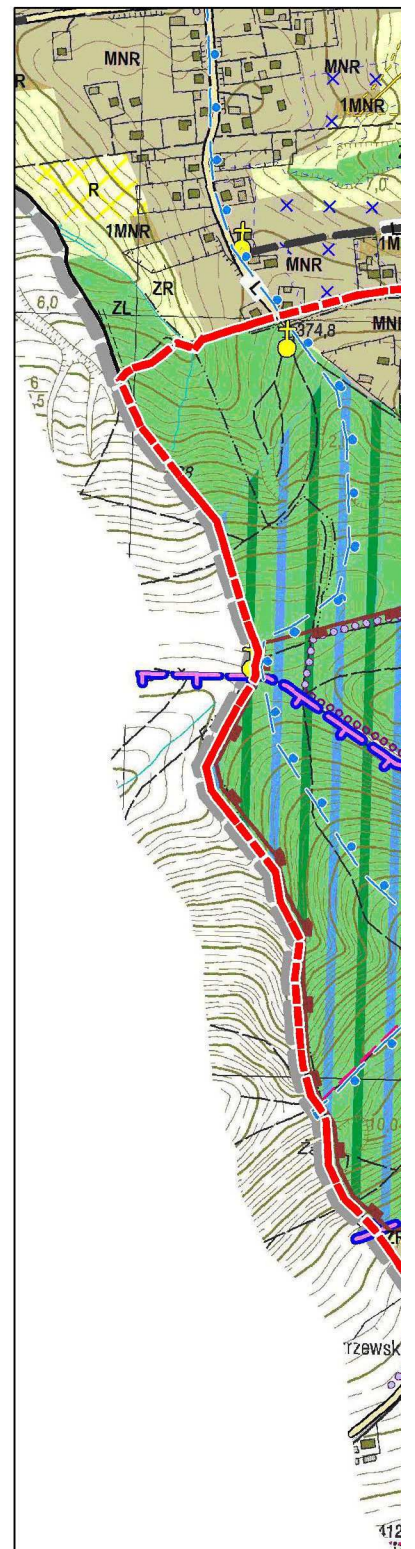
AROWANIA

A ZEBRZYDOWSKA

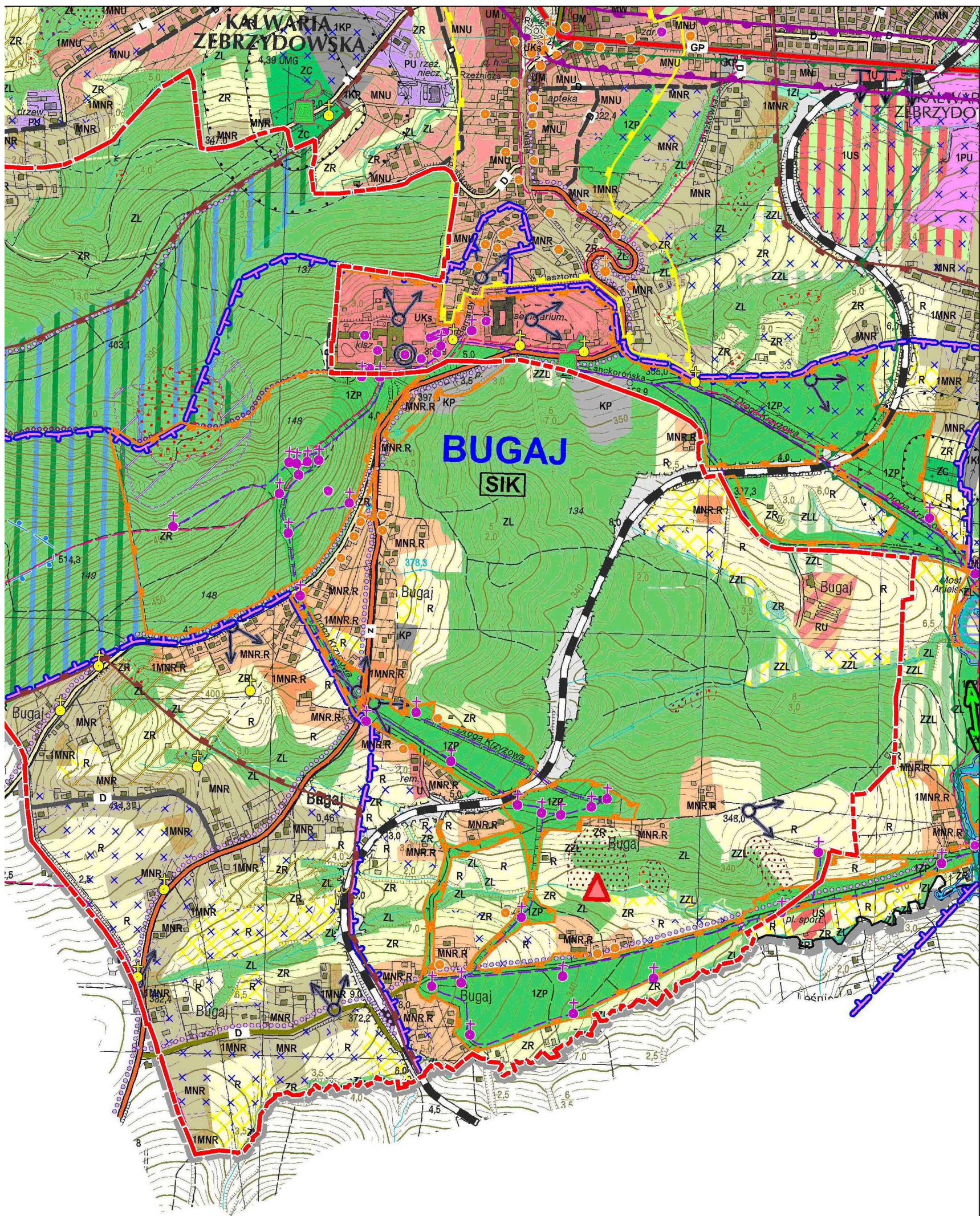




**WYRYS ZE STUDIUM
I KIERUNKÓW ZAGOSZCZENIA
MIASTA I GMINY
w skali 1 : 10 000**



UM UWARUNKOWAŃ GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KALWARIA ZEBRZYDOWSKA



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

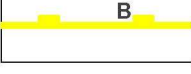
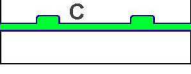
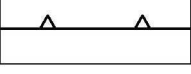
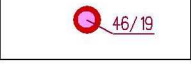
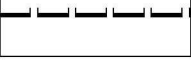
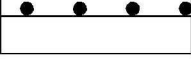
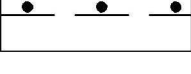
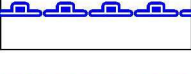
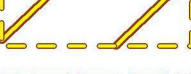
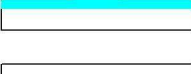
I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy

1. Istniejące tereny inwestycyjne

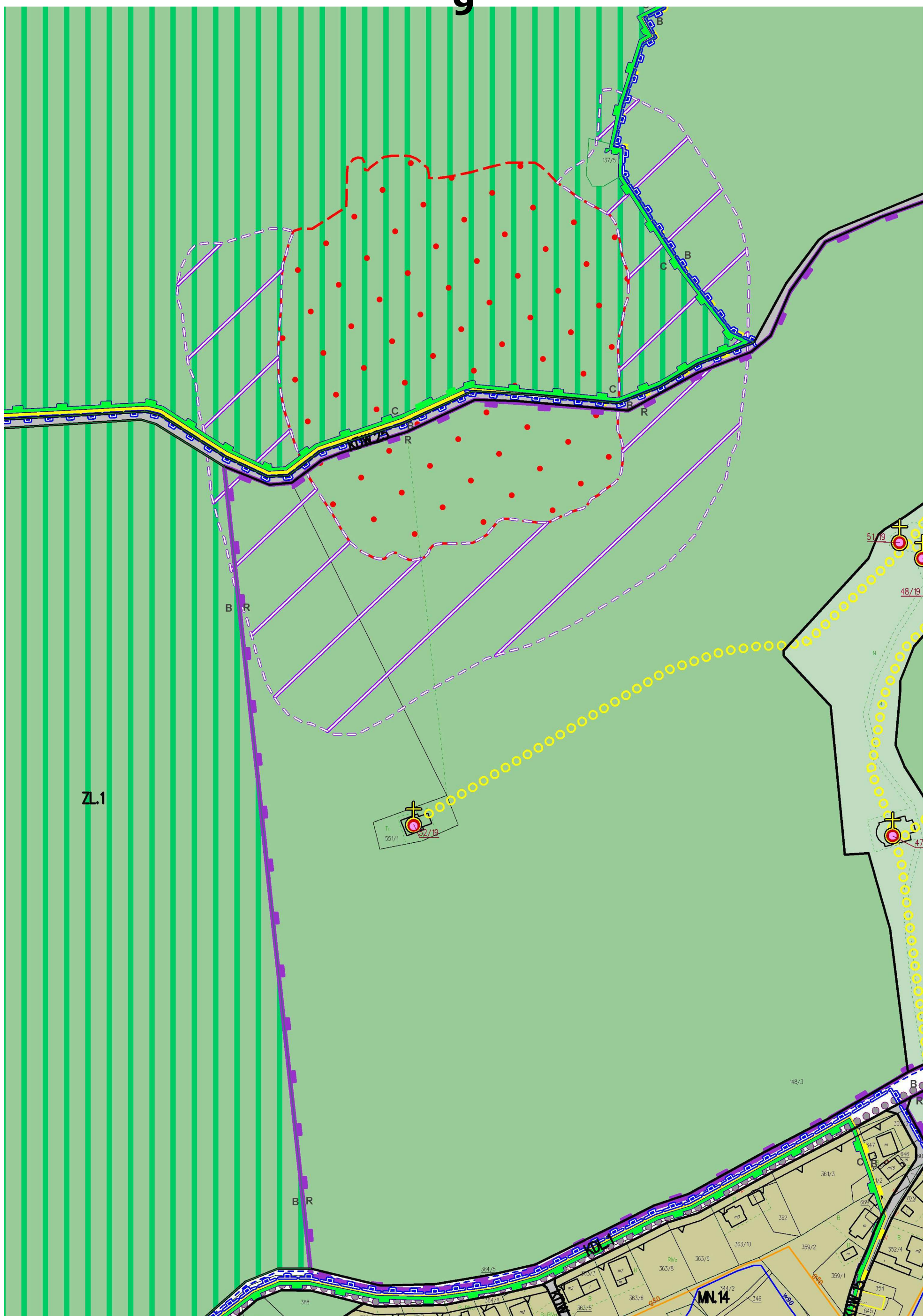
- | | |
|----|---------------------------------------|
| UM | zabudowy usługowo - mieszkaniowej |
| MW | zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |

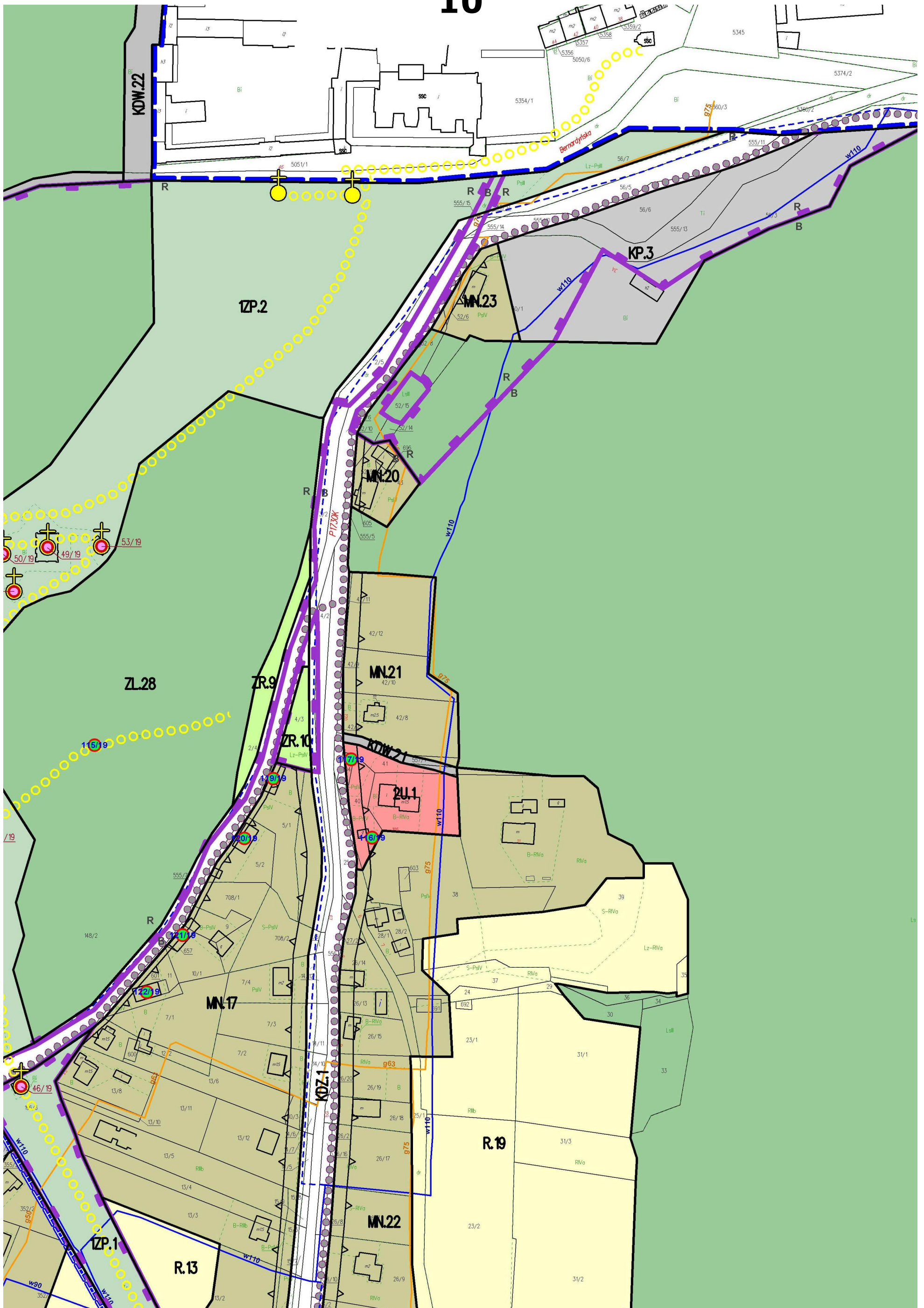
IV. Obszary zagrożenia i strefy ograniczeń

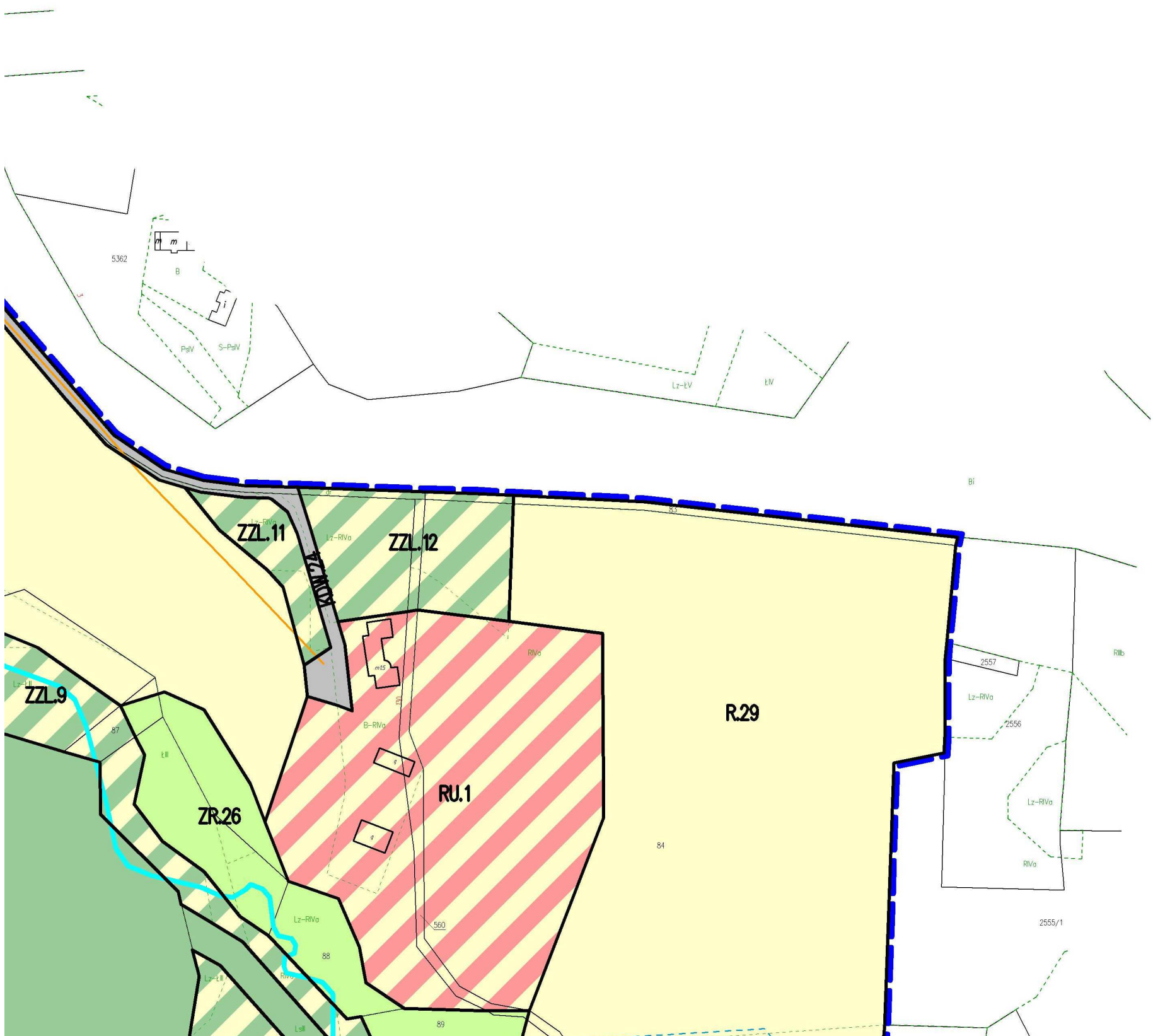
- | | |
|----------|--|
| [Symbol] | obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Żarek |
| [Symbol] | obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych potoku Kleczanka o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ |
| [Symbol] | obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogiłki |
| [Symbol] | tereny zagrożone podtopieniami |

	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEzdNEJ
	TERENY PARKINGÓW
	TEREN KOLEI
	STREFA KONSERWATORSKA „R” (REZERWATOWA)
	STREFA KONSERWATORSKA „B” (OTULINOWA)
	STREFA KONSERWATORSKA „C” (OCHRONY EKSPozyCJI) ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH I KRAJOBRAZU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OTWARCIA WIDOKOWE
	TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI
	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m
	STREFA UNESCO
	TERENY ZMELIOROWANE
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)
	OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA NIEAKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWINKA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA









MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
RM	zabudowy zagrodowej
TL	zabudowy rekreacji indywidualnej
UT	zabudowy usług turystyki
U	zabudowy usługowej
UKs	zabudowy usługowej kultu religijnego
RU	zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
PU	zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
US	zabudowy sportu i rekreacji
ZP	zieleni publicznej
ZC	cmentarzy
	obszary przestrzeni publicznych

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

1MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
1MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
1RM	zabudowy zagrodowej
1TL	zabudowy rekreacji indywidualnej
1UT	zabudowy usług turystyki
1U	zabudowy usługowej
1PU	zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
1US	zabudowy sportu i rekreacji
1ZI	zieleni izolacyjnej
1ZP	zieleni publicznej
1ZC	cmentarzy

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

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

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

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

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

V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

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

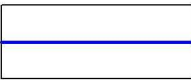
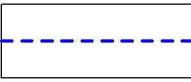
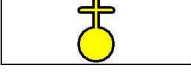
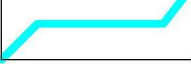
VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

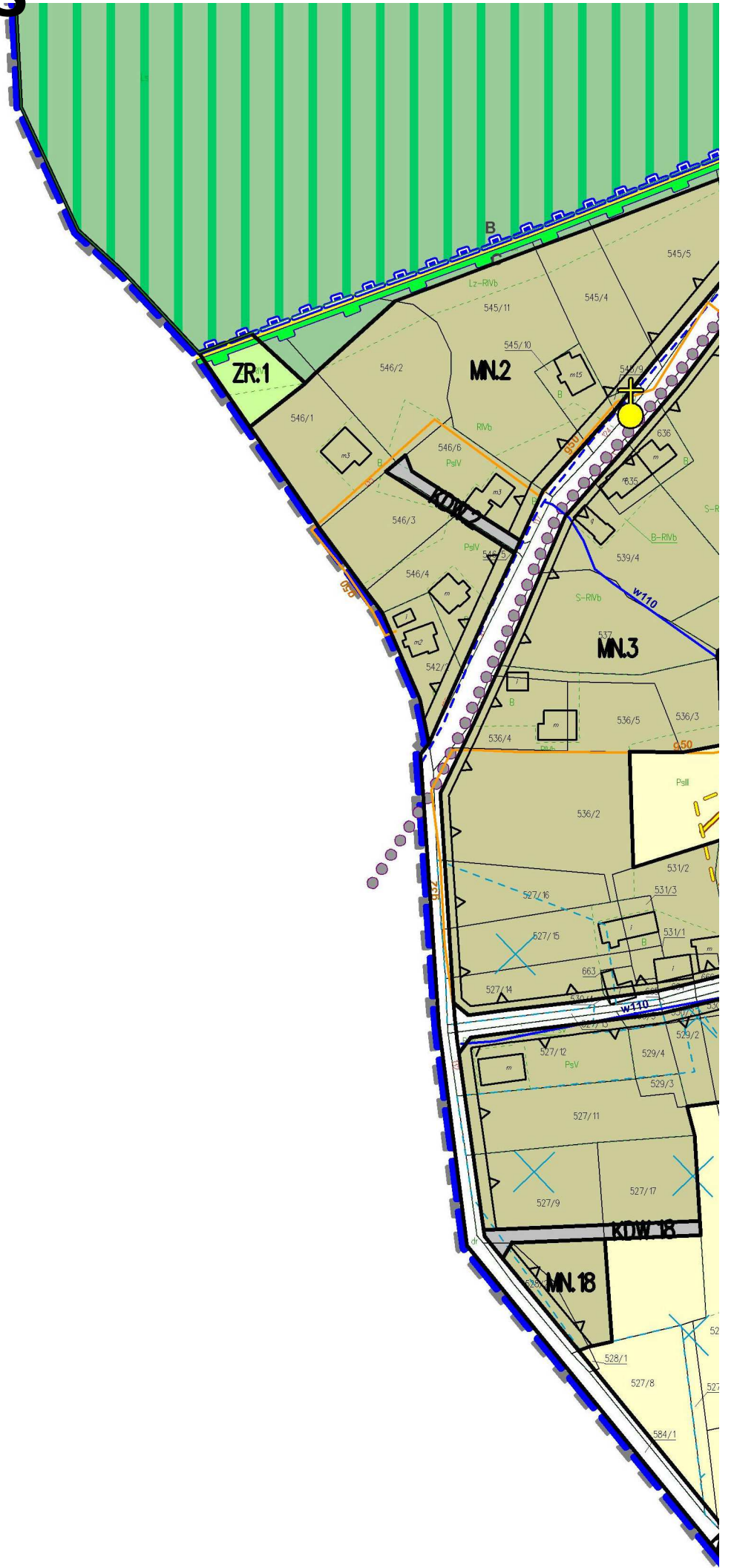
GP	projektowana droga krajowa BDI
GP	tereny infrastruktury związanej z projektowaną drogą BDI
GP	droga krajowa
G	droga wojewódzka
L	drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	drogi będące we władaniu gminy
	projektowane drogi gminne
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe istniejące/projektowane
KP	istniejący parking
1KP	projektowane parkingi
	linia kolejowa
	granica terenu zamkniętego
	szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	Dróżki Kalwaryjskie
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	magistrala gazociągowa
x x x x	tereny zmeliorowane
NU	oczyszczalnia ścieków
IT	teren urządzeń infrastruktury technicznej istniejący
	obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

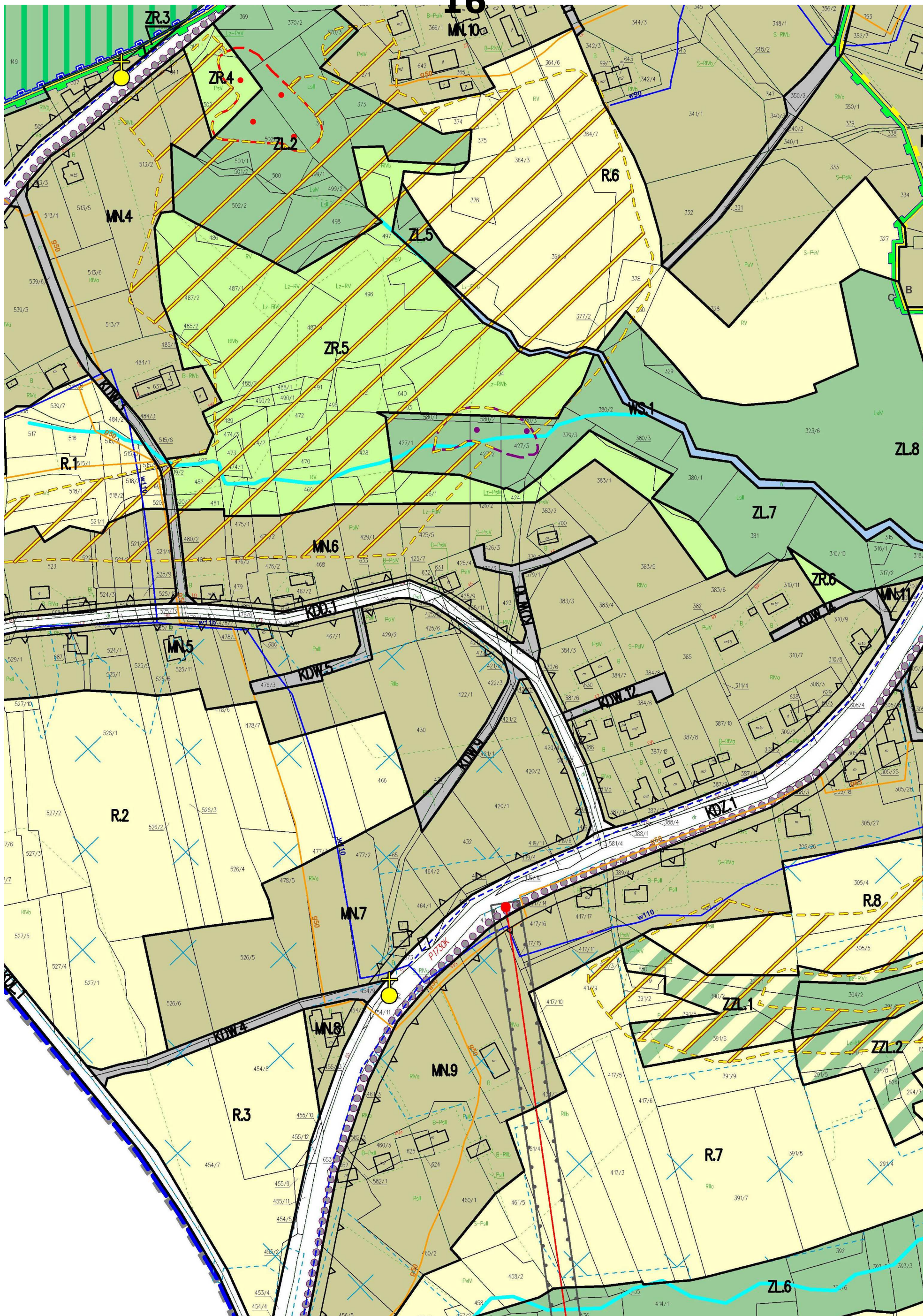
VIII. Oznaczenia pozostałe

	granica opracowania - obszar gminy
	granice sołectw

ELEMENTY INFORMACYJNE
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	SIEĆ GAZOWA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	KRZYŻE, KAPLICZKI
	SZLAK PIELGRZYMKOWY
	CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE



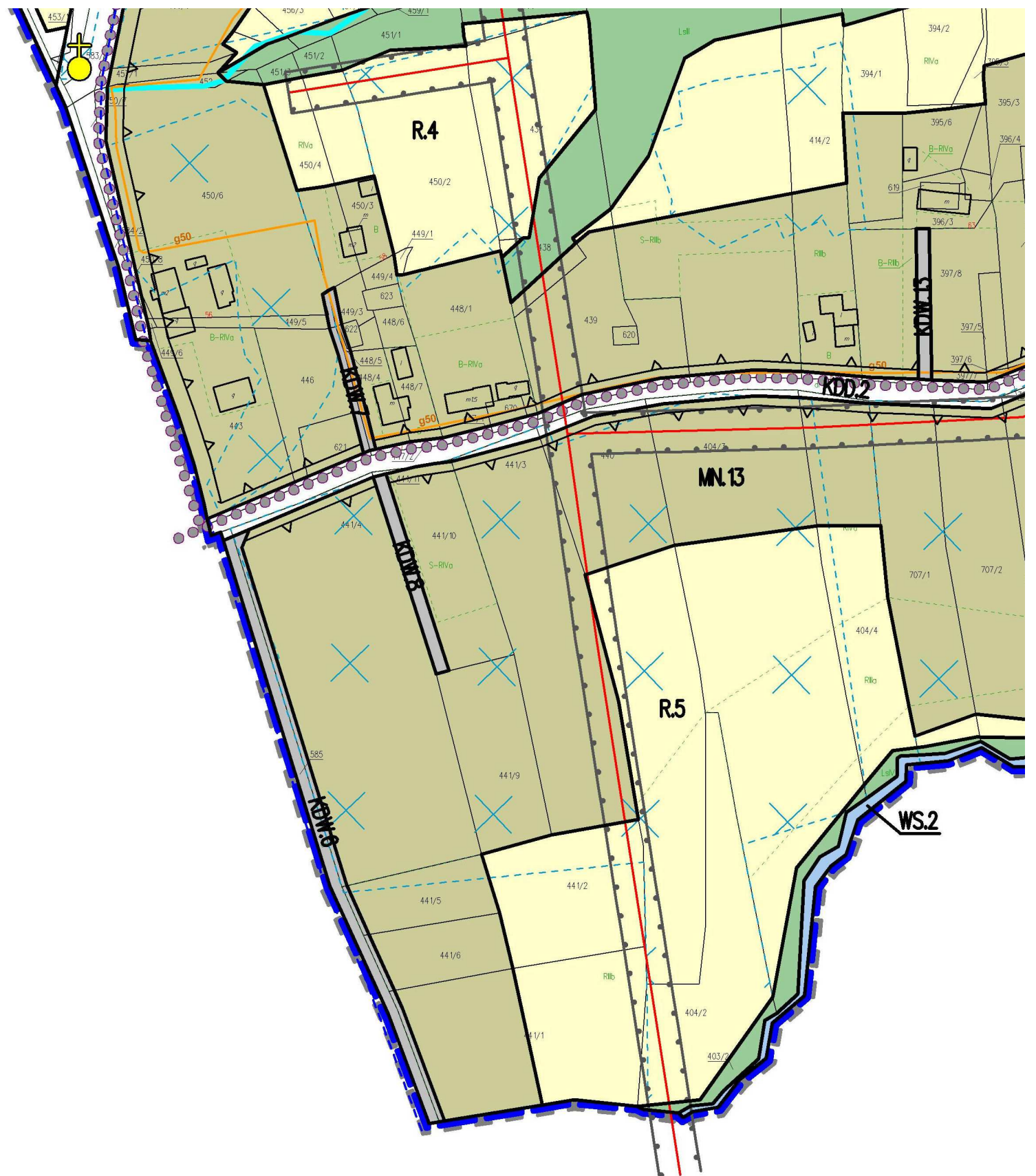


skala 1 : 2000

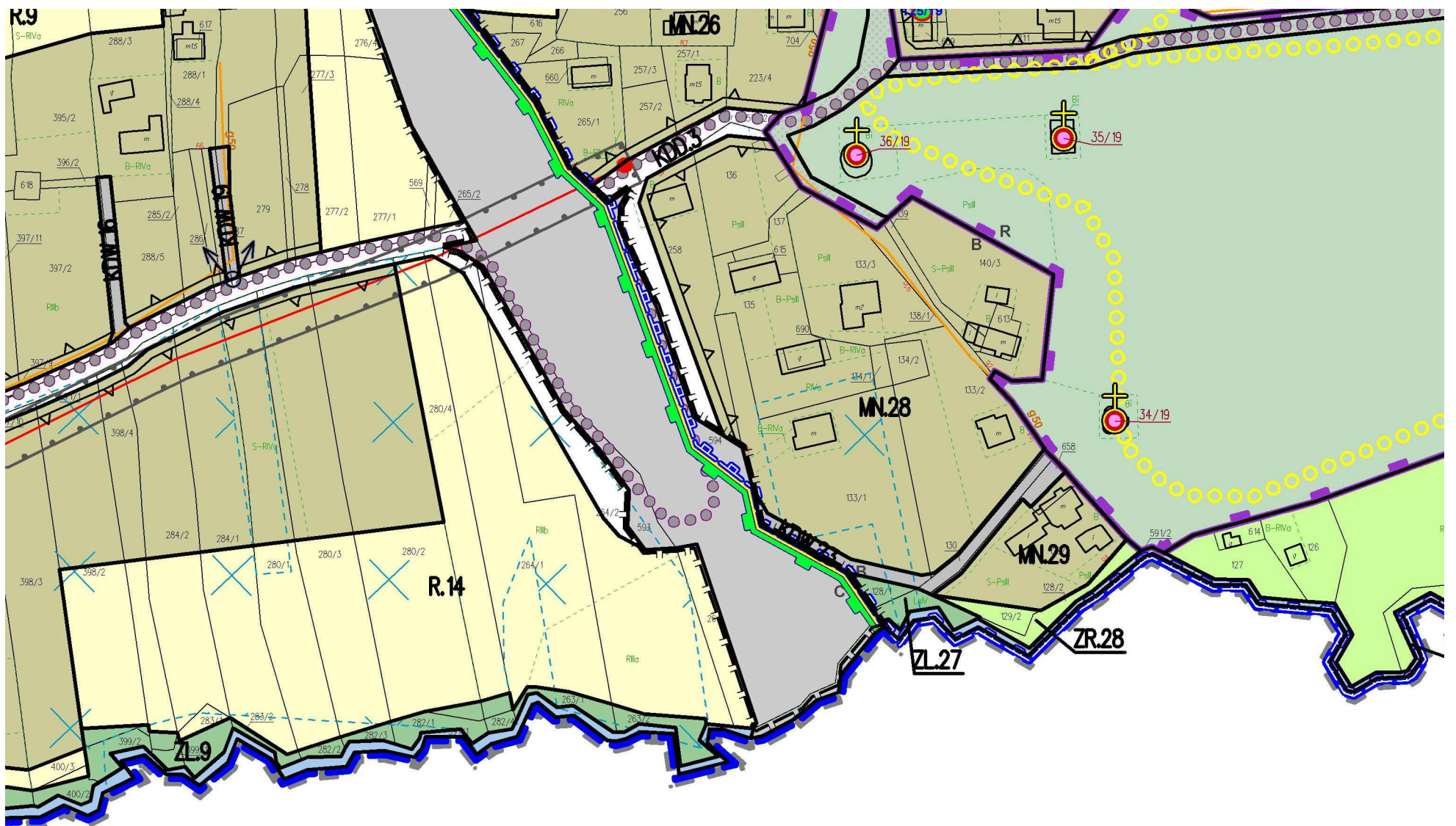


 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl		
obiekt : BUGAJ		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska mgr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

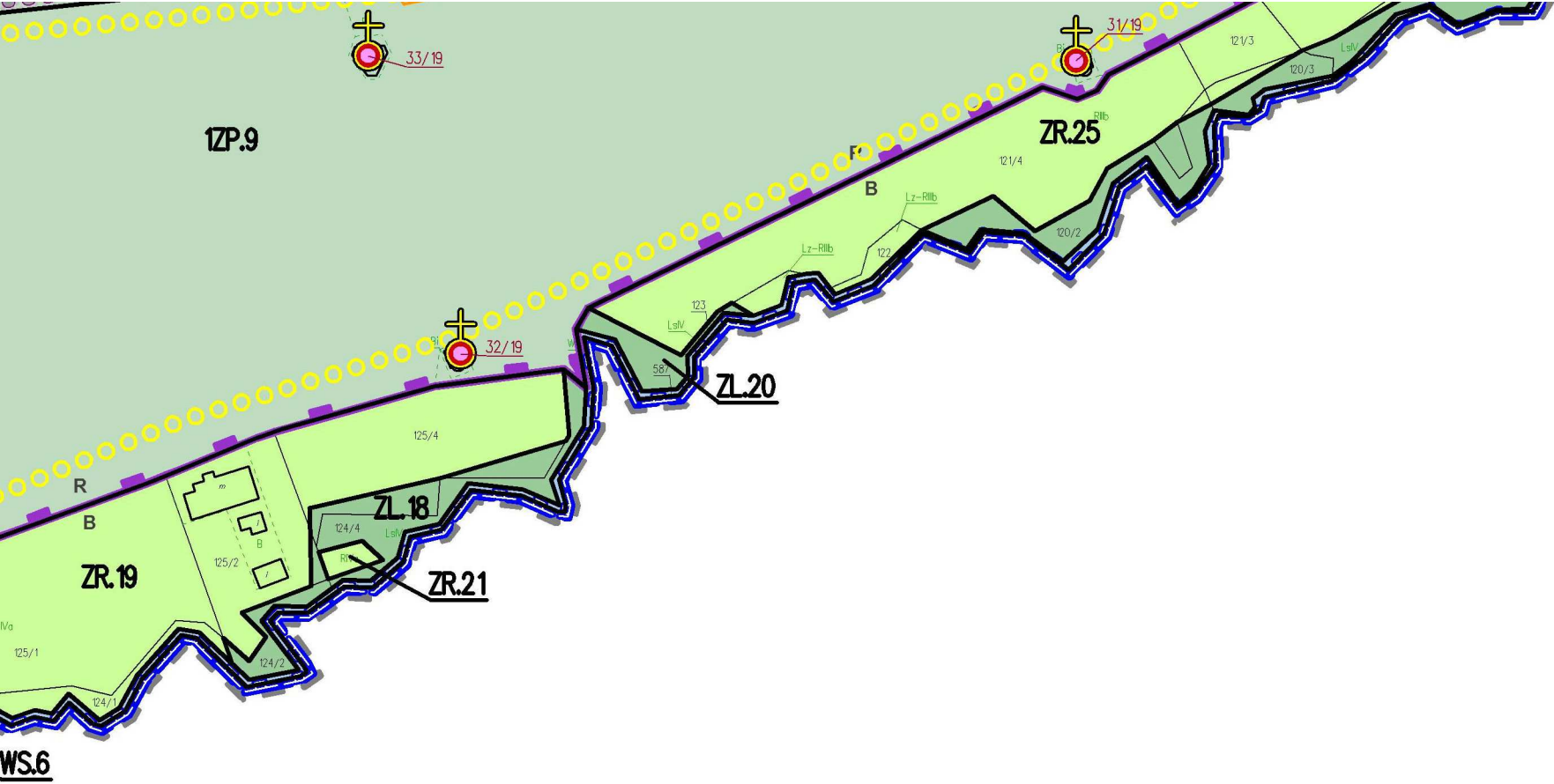
21



22



23



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

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

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

III. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bugaj na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od 21 kwietnia 2017 r. do 23 maja 2017r. (termin składania uwag do 6 czerwca 2017 r.)** – **III wyłożenie**. W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz nieprzekraczalnym terminie składania uwag po wyłożeniu do publicznego nie wniesiono uwag w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art.20 ust.1 ustawy zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Lp. / Nr uwagi na wyłożeniu / nr wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – oznaczenie terenu z edycji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.).								
1/1/I	21.08.2014	[...]*	W związku z opracowaniem zmiany projektu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska zwracam się ponownie o ujęcie działki nr 13/2 i częściowo działki 15/4 położonych w miejscowości Bugaj z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów. Wymienione wyżej działki są uzbrojone, przylegają bezpośrednio do drogi publicznej (posiadają zjazd z drogi powiatowej NM730K). Działka nr 13/2 i część działki nr 15/4 zlokalizowane w jednostce planu R, stanowi obecnie tzw. plombę w ciągu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej z dopuszczeniem lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów, zlokalizowane są między jednostkami MNroki i MNrok4. Ze względu na powyższe jeszcze raz zwracam się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie mej prośby.	13/2 całość 15/4 część	R.13 MN.18	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowany teren znajduje się w obrębie terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, jednakże przylega bezpośrednio do terenów MNR.R – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powiązanej ze strefą ochrony konserwatorskiej rezerwatowej. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów mając na uwadze istniejące warunki, w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

								Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całości działki nr 13/2 prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowane działki przylegają bezpośrednio do wyznaczonych w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowane w uwadze dopuszczenie lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów odbiega od przeznaczenia dopuszczonego dla pozostałej części terenu MN sąsiadującego z działkami nr 13/2 i 15/4. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi włączono fragment działek nr 13/2, 15/4 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2/2/I	23.09.2014	[...]*	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie dotyczące zmiany zagospodarowania przestrzennego zmiany działek o numerach 441/3, 441/2 z rolnych na działki budowlane. Pisma o podobnej treści wносиłam w latach: 1999, 2004 bez pozytywnego załatwienia. Kserokopie pism posiadam w dokumentacji domowej. Proszę uprzejmie o pozytywne załatwienie.	441/3 441/2	R.5 MN.13	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 441/2 na tereny budowlane	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 441/2 na tereny budowlane	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 441/2 na tereny budowlane ze względu ochronę gruntów rolnych klasy R III b. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi zmieniono przeznaczenie na tereny budowlane działki nr 441/3.

II wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 24 listopada 2015 r. do 22 grudnia 2015 r. (termin składania uwag do 8 stycznia 2016 r.).

3/1/II	02.12.2015 Wpływ: 02.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 13/2, 15/4 położonych w miejscowości Bugaj. W projekcie planu działki położone w jednostce R.13. W związku z opracowaniem zmiany projektu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska zwracam się ponownie o ujęcie działki nr 13/2 i częściowo działki nr 15/4 położonych w miejscowości Bugaj z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów. Nadmienię, iż takowe prośby składałam już w latach ubiegłych: 08.04.2014 i 21.08.2014 i do tej pory nie uzyskałam żadnych decyzji z Państwa strony. Wymienione wyżej działki są uzbrojone w energię elektryczną, wodociąg, w bezpośrednim sąsiedztwie w gazociąg, przylegają bezpośrednio do drogi publicznej (posiadają zjazd z drogi powiatowej Nr 1730K). Działka nr 13/2 i działka nr 15/4 zlokalizowane w jednostce planu R, stanowi obecnie tzw. plombę w ciągu istniejącej zabudowy mieszkalno- usługowej z dopuszczeniem lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów, zlokalizowane są między jednostkami MNrok1 i MNrok4. <i>Do uwagi dołączono decyzję Starosty Wadowickiego o ustaleniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów</i>	13/2 całość 15/4 część	MN.18 R.13	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 13/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dopuszczenia lokali związanych z obsługą turystów i pielgrzymów. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowany teren znajduje się w obrębie terenów rolniczych oznaczonych symbolem R, jednakże przylega bezpośrednio do terenów MNR.R – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powiązanej ze strefą ochrony konserwatorskiej rezerwatuowej. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów mając na uwadze istniejące warunki, w szczególności przepisy z zakresu ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całości działki nr 13/2 prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioskowane działki przylegają bezpośrednio do wyznaczonych w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowane w uwadze dopuszczenie lokali związanych z obsługą
--------	--	--------	---	---------------------------------	---------------	--	--	--

								turystów i pielgrzymów odbiega od przeznaczenia dopuszczonego dla pozostałej części terenu MN sąsiadującego z działkami nr 13/2 i 15/4. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi włączono fragment działek nr 13/2, 15/4 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4/3/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice. W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;” Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam. Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach) będących własnością Gminy. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do zajmowania Aktem prawa miejscowego terenów należących do osób prywatnych na drogi wewnętrzne. Proszę sobie przeczytać art. 21 Konstytucji RP stanowiący, że Rzeczpospolita Polska chroni własności prawo	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującą <i>ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych</i> (Dz.U. z 2015 poz. 460) w art. 43 ust.1 zostały określone minimalne odległości w jakich powinny być sytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi. Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim. <i>Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> w §7 ust.1 oraz w §8 ust.1 określa z kolei minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - w zależności od przekroju i klasy drogi lub ulicy. Przywołane powyżej akty prawne odnoszą się do nieruchomości położonych przy drogach publicznych. Konieczność wyznaczenia w planie miejscowym dróg wewnętrznych wynika z <i>ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z	

			dziedziczenia, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, z którego wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 kc. To nie jest mój wymysł, tylko uzasadnienie wyroku II SA/Kr 434/14 WSA w Krakowie II SA/Kr 434/14. Jeżeli zapisy te nie zostaną wykreślone z projektu planu zagospodarowania, to po uchwaleniu tego planu przez Radę Gminy zaskarżę go.			późn. zm.). Zgodnie z art.15 ust.1 pkt.10 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Drogi wewnętrzne są niezbędnym elementem układu komunikacyjnego, o czym świadczy również rozporządzenie wykonawcze do ww. ustawy (<i>Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>), w którym jako jeden z obowiązkowych elementów przeznaczenia terenu do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wymienione zostały tereny dróg wewnętrznych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia w projekcie planu miejscowego m.in. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości (art.15 ust.3 pkt 8) a także linii zabudowy (art.15 ust.2 pkt 6). W kwestii lokalizacji dróg wewnętrznych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwraca się uwagę, iż są to zgodnie z obowiązującymi przepisami drogi nie mające statusu dróg publicznych zatem prawidłowe jest ich wyznaczanie na gruntach prywatnych. W ramach weryfikacji zgodności z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości ustawodawca przewidział zapewnienie udziału społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu do
--	--	--	---	--	--	---

							publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami a także wyznaczenie terminu nie krótszego niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, w którym można wnosić uwagi. Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu – dotyczy to również lokalizacji dróg wewnętrznych. Zatem w trybie określonej w ustawie procedury planistycznej ustawodawca przewidział analizę ewentualnych uwag, zastrzeżeń i protestów związanych z wyznaczeniem w projekcie planu terenów dróg wewnętrznych. W praktyce skutkuje to likwidacją terenów dróg wewnętrznych w przypadku braku zgody właścicieli nieruchomości na proponowany w projekcie planu przebieg drogi. Zgodnie z przywołaną powyżej ustawą każdorazowo po dokonaniu zmiany w projekcie planu miejscowego wynikającej z rozpatrzenia uwag, konieczne jest ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej – w tym wyłożenia do publicznego wglądu. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w ramach procedury planistycznej wpłynęło szereg uwag dotyczących wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych, tym samym podkreśla się, iż oczekiwania w stosunku do ich wyznaczania w planie miejscowym nie są jednolite. W związku z powyższym ogólna uwaga dotycząca rezygnacji z
--	--	--	--	--	--	--	--

						określania kategorii terenów dróg wewnętrznych pozostaje niejednokrotnie w sprzeczności z oczekiwaniami właścicieli poszczególnych nieruchomości i jako taka nie może zostać uwzględniona. Kwestia dotycząca ustaleń planu miejscowego odnośnie sytuowania i wymiarów reklam ma swoje odzwierciedlenie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.15.ust.3 pkt.9 obowiązującym do dnia 16 sierpnia 2015r., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się m.in.: „9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane” Zgodnie z art.12 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774) do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, zatem dla projektowanej zmiany planu miejscowego w gminie Kalwaria Zebrzydowska obowiązują regulacje dotyczące określenia zasad i warunków sytuowania m.in. tablic i urządzeń reklamowych. Regulacje te obowiązują do dnia
--	--	--	--	--	--	--

								wejścia w życie odrębnej uchwały, dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Do podjęcia takiej uchwały uprawnia Gminę ww. ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.
5/4/II	11.12.2015 Wpływ: 11.12.2015	[...]*	Jako właściciele działek we wsi Bugaj o numerach: 322/3, 323/13 i 324/5 kategorycznie nie wyrażamy zgody na: jakiegokolwiek nowe projekty, w tym dróg, zmiany statusu naszych gruntów i działek, zmiany stref ochronnych oraz zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy dla naszych prywatnych działek" w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i jego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zmian Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczących naszych nieruchomości o w/w numerach . Wniosekujemy by obszar naszego terenu nie był w ogóle brany pod uwagę jeśli chodzi o jakiegokolwiek zmiany względem obowiązującego Planu z 2005 r. i jego ostatnich zmian z 2010 r. Podobny wniosek składaliśmy już u Państwa dnia 06.02.2015 roku w tutszym Urzędzie o anulowanie z MPZP i Studium nowych propozycji dróg, czy wyznaczania nowych stref ochrony na naszych działkach. Szczegóły i pełne nasze uzasadnienie znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszego pisma i stanowi jego integralną całość.	322/3 323/13 324/5	MN.19 R.15 KDZ.1 ZL.12 KDZ.1 MN.19	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz w części dotyczącej braku zgody na likwidację terenu MN.36 i przekształcenie go na teren MN.19.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz w części dotyczącej braku zgody na likwidację terenu MN.36 i przekształcenie go na teren MN.19.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zasięgu stref ochrony konserwatorskiej. Zasięgi wszystkich stref konserwatorskich zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zatem brak możliwości ich korekty. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej braku zgody na likwidację terenu MN.36 i przekształcenie go na teren MN.19. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §4 ustalone zostały wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, w tym m.in: ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów. W związku z powyższym do każ-

			<u>Do uwagi dołączono załącznik nr 1 o treści:</u> Szczegółowe wnioski i uwagi do Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań do tego planu, o anulowanie zmian i niewyznaczanie w planach inwestycyjnych gminy: Część 1) nowych, projektowanych, jakichkolwiek inwestycji, w tym dróg przewidywanych na naszych prywatnych terenach budowlanych i leśnych; Część 2) o niezmienianie i nieposzerzanie granic strefy ochrony konserwatorskiej „B” (strefa ochrony otulinowej — ścisła ochrona rezerwatu), nasze działki należą do „C” (strefa ochrony buforowej - otulinowa ochrona rezerwatu), czyli nie wprowadzanie zmian stref naszego terenu względem obowiązującego do dziś planu z 2005 r. i ost. zm. z 2010 r. Część 3) nie zgadzamy się na likwidację naszej strefy mieszkaniowej MN.36 przekształcania i włączania jej pod MN. 19. Prosimy, by nie zmieniać sposobu zagospodarowania i zabudowy dla naszych terenów. UZASADNIENIE: 1) Niewyznaczanie nowych dróg w obszarze naszych działek Ostatnie posiedzenie - dyskusja publiczna w tej sprawie (drogi na Bugaju) odbyło się z udziałem Pana prof. Augustyna Ormantego - naszego Burmistrza Kalwarii Zeb. w tutejszym Urzędzie Miasta 31.08.2015 r. Obecność wszystkich zainteresowanych stron była 100%. Każdy z nas złożył podpisy pod wnioskiem o anulowanie z MPZP i Studium Uwarunkowań jakiegokolwiek nowej projektowanej drogi na Bugaju,				dego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Bugaj został przypisany kolejny numer porządkowy – dla działki nr 322/3 i sąsiadujących z nią innych działek położonych w ramach wyodrębnionego w planie kompleksu zabudowy mieszkaniowej jest to numer 19. Podkreśla się, że ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące terenu MN.19 dla wszystkich działek objętych tym kompleksem są takie same, o ewentualnych dodatkowych ograniczeniach dotyczących poszczególnych działek decyduje położenie w poszczególnych strefach wyznaczonych w projekcie planu Postulat dotyczący braku zgody na projektowane drogi na działkach 322/3, 323/13 i 324/5 został uwzględniony w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.
--	--	--	---	--	--	--	---

			w granicach naszych działek. Nikt nie wyraził zgody na plany takiej drogi dojazdowej KDD.5., KDW -5m oraz innych jakichkolwiek planowanych dróg. Przegłosowany został nasz wniosek jednomyślnie przez Radnych o tym, że w tym obszarze żadnej drogi nie będzie. Otrzymaliśmy zapewnienie, że w tym obszarze jakakolwiek droga nie powstanie, nie będzie planowana. Na terenie naszej działki budowlanej, budowany jest dom - poczyniona została wielka inwestycja i wydatkowane ogromne koszty. Wszystko zgodnie z wszelkimi warunkami zabudowy, pozwoleniami, spełniając wszystkie surowe wymogi i obostrzenia związane ze strefami ochrony, w zgodzie z obowiązującym MPZP Gminy Kalwarii Zeb. dla wsi Bugaj. 2) Strefa Ochrony Konserwatorskiej Nasze nieruchomości były w strefie „C”, w nowych planach (są jako „B”) i graniczą bezpośrednio ze strefą „C”, a więc powinny tam pozostać, czyli w strefie „C” jak dotychczas. 3) Strefa Mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej Co oznacza na obowiązującym MPZP (i jego Studium Uwarunkowań) oznaczenie MN.36? Strefę mieszkaniową MN.36, która istnieje próbuje się zastąpić i włączyć do MN. 19, to są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (to jest nasza działka budowlana o nr 322/3). Dlaczego nasze działki planuje się włączyć do strefy MN. 19 i zlikwidować MN.36? Nasz teren zupełnie różni się od pozostałej strefy z uwagi chociażby na, po pierwsze - sąsiadującą tylko z nami drogę powiatową. Cała strefa MN. 19 nie ma wolnego dojazdu do drogi pu-					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			blicznej, (jedynie poprzez piesze drożki kat. Drogi 2KDX.1), a projektowana likwidacja strefy MN.36 ma swój swobodny dojazd do drogi publicznej. Działka jest niezależna i nie zgadzamy się na likwidację naszej strefy i włączenia jej pod MN. 19. Po drugie - obszar MN.36 nie należy do strefy Unesco, a strefa MN.19 należy w całości. Nawet gdyby nasz obszar został włączony do strefy Unesco, to i tak nie zmieniłoby to charakteru, położenia i wyjątkowych warunków komunikacyjnych naszego terenu. Charakter komunikacyjny i użytkowy istniałby dalej. Strefa MN.19 jest zamkniętą i całkowicie wewnętrzną strefą UNESCO (bez dostępu do dróg) i całkowicie różni się od naszej MN.36. Tam jest strefa UNESCO, a my jedynie Otuliną tej strefy (niezależnie nawet „B” czy „C”). Jesteśmy całkowicie odrębną strefą, poza granicą strefy Unesco, która to nie jest poszerzona. Tereny naszych działek nie należą też do terenu zespołu klasztornego. Nasz teren jest niezależny, ma zupełnie inne warunki komunikacyjne, korzystania, zamieszkania, użytkowania itd., ma swobodny dostęp oraz zjazdu do drogi powiatowej Kalwaria-Zakrzów (kat. Drogi KDZ.1) i nie da się go porównać z całą pozostałą strefą MN. 19. Prosimy tego nie zmieniać i zostawić tak jak zawsze do tej pory było, czyli przywrócić na plan i studium strefę mieszkaniową MN.36, nie likwidować. Charakter komunikacyjny i status tego obszaru to bezpośredni dostęp do drogi powiatowej o nr 1730K Kalwaria - Stryków, czego nie ma cała pozostała strefa MN.19. Tak więc cechy charakterystyczne naszych działek są zupełnie odmienne i inne od						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			otaczających je gruntów. Po prostu nie da się zmienić wyjątkowego charakteru tych działek z uwagi na bezpośredni i swobodny dostęp do drogi powiatowej.					
6/5/II	04.01.2016 Wpływ: 04.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 527/8 położonej w miejscowości Bugaj. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.2. Proszę o przekwalifikowanie terenów rolnych klasy RIVb na tereny pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. W związku z zaistniałą sytuacją rodzinną jesteśmy zmuszeni dosyć nagle podjąć budowę domu.	527/8	R.2 KDL.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Wnioskowana działka nie przylega również do wyznaczonych w studium terenów inwestycyjnych. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7/6/II	08.01.2016 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Bugaj §4 p.3 Nie narysowano granicy południowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa Kultury i Natury. Przebiega ona wzdłuż potoku oddzielającego wieś Bugaj od wsi Leśnicy leżącej w Gminie Stryszów. W MPZP wsi Bugaj duży pas działek z tej wsi znalazł się poza obszarem wpisanym na listę Światowego Dziedzictwa Kultury i Natury UNESCO. §6 <u>Tereny usługowe 1U.1 i 1U.2 tj. usług komercyjnych z zakresu handlu, ga-</u>		1U.1 1U.2 1ZP 2KDX KP KDD.3 KDW.26	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • terenów 1ZP w zakresie korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia dojazdów do istniejących działek budowlanych, • możliwości wprowadzenia w ciągach drózkowych w terenach 1ZP i 2KDX	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • terenów 1ZP w zakresie korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia dojazdów do istniejących działek budowlanych, • możliwości wprowadzenia w ciągach drózkowych w terenach 1ZP i 2KDX	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 1ZP w zakresie korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia dojazdów do istniejących działek budowlanych w obrębie terenów MN.19, MN.30, MN.31, MN.32 i MN.33, ZR.18, ZR.19. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na korekcie zapisu i dopuszczeniu z terenach 1ZP realizacji jedynie istniejących dojazdów do istniejących działek budowlanych w obrębie terenów MN.19, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, ZR.18 i ZR.19 mogłoby doprowadzić do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy w ramach

			<u>stronomii.</u> Klasztor OO. Bernardynów oświadcza, że zezwolił w piśmie z dnia 24.02.2012r. Gminie Kalwaria Zebrzydowska (w trakcie procedury budowlanej uzyskania przez Gminę Decyzji Pozwolenia na nadbudowę budynku OSP na działce 235/5 w Bugaju) na dojazd do budynku OSP po działce 196/7 będącej własnością Klasztoru pod warunkiem, że budynek OSP jest i będzie przeznaczony do celów ochrony przeciwpożarowej. Żadne inne użytkowania przez Gminę nie mogły wchodzić w rachubę, ponieważ zarówno budynek OSP oraz Dom Ludowy są w bezpośrednim sąsiedztwie traktu Drogi Krzyżowej na Drózkach Kalwaryjskich w strefie konserwatorskiej B - otulinowej. Obowiązuje tutaj zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję. Dróżki Kalwaryjskie są ogrodem modlitwy, są zabytkiem chronionym przez prawo polskie i konwencje międzynarodowe. Gmina Kalwaria Zebrzydowska w projekcie MPZP dopuszcza możliwość użytkowania tych obiektów z udziałem usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii. Wyznaczona droga 1KDX.1 na gruntach klasztornych części traktu Drogi Krzyżowej zdaniem Klasztoru nie może obsługiwać usług komercyjnych z zakresu gastronomii. §10 <u>Tereny zieleni urządzonej</u> §10 p.2 pp.3 Jest: „<i>Ciągi piesze i ścieżki rowerowe</i>” Propozycja: Wykreślić „<i>i ścieżki rowerowe</i>”. §10 p.2 pp.4			infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi, • możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach 1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. • dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jazdnej 2KDX, • korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia zjazdów z ciągów KDX.2 w obrębie terenów ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, MN.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35 • możliwości dojazdu do terenu KP.2 przez tereny klasztorne.	infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi, • możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach 1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. • dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jazdnej 2KDX, • korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia zjazdów z ciągów KDX.2 w obrębie terenów ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, MN.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35 • możliwości dojazdu do terenu KP.2 przez tereny klasztorne.	ustalonych jako inwestycyjne w obowiązującym mpzp terenów, w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej (przez który rozumie się nie tylko dostęp bezpośredni ale też dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej) i stanowić podstawę roszczeń odszkodowawczych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości wprowadzenia w ciągach drożkowych w terenach 1ZP infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. Wprowadzenie w tekście uchwały konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykraczając poza przyznaną Radzie Miejskiej kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określone w miejscowym planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obowiązujące na obszarach stref ochrony konserwatorskiej ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków nie mogą nakładać obowiązku dokonania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, gdyż regulują
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			Jest: <i>„Dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie MN.19, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, ZR.18 i ZR.19”.</i> Propozycja: <i>„Istniejące dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie MN.19, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, ZR.18 i ZR.19”.</i> §10 p.3 pp.3 Jest: <i>„Obowiązek realizacji nawierzchni ciągów drózkowych jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej”.</i> Propozycja: <i>„Możliwość realizacji nawierzchni ciągów drózkowych jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej - po uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru”.</i> § 10 p.3 pp.4 Jest: <i>„Obowiązek ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie”.</i> Propozycja: <i>„Możliwość ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie - po uzgodnieniach ze służbami konserwatorskimi”.</i> §21 <u>Tereny komunikacji pieszo - jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDX.1 - 2KDX.5 z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo - jezdne (Dróżki Kalwaryjskie) z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej.</u>				materię unormowaną w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto, przewidziana w art. 15 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy kompetencja nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie postanowień dotyczących obowiązku uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dokonania określonych czynności. O tym, jakie czynności wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, przesądza art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa ta kompleksowo reguluje kompetencje organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym ze strefą ochrony konserwatorskiej czy zabytkiem. Kwestia dotycząca infrastruktury technicznej prowadzonej w ramach terenów będących własnością Klasztoru została uregulowana w przepisach odrębnych, w tym w przepisach ustawy Prawo Budowlane. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości (w tym wypadku Klasztoru) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisu o możliwości iluminacji obiektów zabytkowych w terenach 1ZP po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi.
--	--	--	--	--	--	--	---

			§ 21 p.2 pp.2 Jest: „W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się podziemną infrastrukturę techniczną”. Propozycja: „W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się podziemną infrastrukturę techniczną będącą własnością Klasztoru”. § 21 p.2 pp.3 Jest: „Ścieżki rowerowe”. Propozycja: Wykreślić „ Ścieżki rowerowe”. § 21 p.3 Jest: „W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się zjazdy dla właścicieli posesji w obrębie terenów ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, Mn.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35”. Propozycja: „W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się zjazdy dla właścicieli posesji w obrębie terenów z następujących dróg: 2KDX.1 - MN.19, MN.30, MN.27, ZR.17, U1 - wóz strażacki do gaszenia pożarów 2KDX.2 - MN 27 i MN.32 2KDX.3 + KDW.26 - MN.34 i MN.35 2KDX.4 + KDD.4 - MN.31, MN.28, MN.29, ZR.19 2KDX.5 + KDD.4 - MN.33 i ZR.18” § 21 p.4 Jest: „W terenach wyznaczonych w ust. 1				Wprowadzenie w tekście uchwały konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykraczając poza przyznaną Radzie Miejskiej kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określone w miejscowym planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obowiązujące na obszarach stref ochrony konserwatorskiej ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków nie mogą nakładać obowiązku dokonania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, gdyż regulują materię unormowaną w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto, przewidziana w art. 15 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy kompetencja nie obejmuje możliwości umieszczania w miejscowym planie postanowień dotyczących obowiązku uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków dokonania określonych czynności. O tym, jakie czynności wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, przesądza art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa ta kompleksowo reguluje kompetencje organów w administracyjnym procesie budowlanym związanym ze strefą ochrony konserwatorskiej czy zabytkiem.
--	--	--	---	--	--	--	--

			obowiązek realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej, rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej". Propozycja: „W terenach wyznaczonych w ust. 1 możliwość realizacji nawierzchni ciągu jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej z możliwością wprowadzenia infrastruktury technicznej będącej własnością Klasztoru - do uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi". § 22 <u>Tereny parkingów</u> 1. Klasztor nie wyraża zgody na to, aby droga dojazdowa do parkingu KP.1 Gmin/Kalwaria Zebrzydowska przechodziła przez tereny klasztorne wpisane na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. 2. Klasztor nie wyraża zgody na to, aby dojazd do projektowanego parkingu KP.2 Gminy Kalwaria Zebrzydowska odbywał się: - przez działkę 196/7 będącą własnością Klasztoru z uzasadnieniem jak wyżej dla § 6 MPZP wsi Bugaj - ani też przez inną działkę klasztorną. 3. Klasztor nie wyraża zgody na to, aby projektowana droga dojazdowa KDW.18 do budynków przy Kaplicy Płaczących Niewiast przechodziła przez tereny— wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. § 18 <u>Tereny dróg publicznych klasy D</u> § 18 p.1 Jest Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy D oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.1 - KDD.4 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi				Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia podziemnej infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru w terenach komunikacji pieszo-jezdnej 2KDX. Kwestia dotycząca infrastruktury technicznej prowadzonej w ramach terenów będących własnością Klasztoru została uregulowana w przepisach odrębnych, w tym w przepisach ustawy Prawo Budowlane. Jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście (w tym wypadku Klasztoru) oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 2KDX w zakresie korekty zapisu dotyczącego dopuszczenia zjazdów w obrębie terenów ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, MN.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35 przyległych do ciągów drózkowych. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na korekcie zapisu dotyczącego dopuszczenia zjazdów z terenów 2KDX w obrębie terenów ZR.18, ZR.19, MN.19, MN.27, MN.28, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34 i MN.35 przyległych do ciągów drózkowych mogłoby doprowadzić do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy w ramach ustalonych jako inwestycyjne w obowiązującym
--	--	--	--	--	--	--	--

			publiczne klasy D (dojazdowe)". Propozycja: „KDD.1 - KDD.3” Uzasadnienie: Obecne KDD.3 jest drogą niepubliczną, która jest własnością klasztoru i jest jego wewnętrzną drogą pożarową. Może być użytkowana jedynie w trakcie pożaru w klasztorze przez wozy strażackie w akcji gaśniczej. §19 Droga KDW.26 jest własnością Klasztoru (Księga Wieczysta KW 50 454, działka 562 wsi Bugaj). Gmina Kalwaria Zebrzydowska winna powiadomić mieszkańców MN.34 i MN.35 o konieczności ustanowienie służebności dla urządzenia tej drogi					mpzp terenów, w związku z brakiem dostępu do drogi publicznej (przez który rozumie się nie tylko dostęp bezpośredni ale też dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej) i stanowić podstawę roszczeń odszkodowawczych. Projekt planu uzyskał w tym zakresie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości wprowadzenia w ciągach drózkowych w terenach 2KDX infrastruktury technicznej będącej własnością klasztoru po uzgodnieniu z służbami konserwatorskimi. Wprowadzenie w tekście uchwały konieczności dodatkowych uzgodnień z służbami konserwatorskimi stanowi istotne naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykraczając poza przyznaną Radzie Miejskiej kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określone w miejscowym planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także obowiązujące na obszarach stref ochrony konserwatorskiej ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków nie mogą nakładać obowiązku dokonania uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, gdyż regulują materię unormowaną w przepisach
--	--	--	---	--	--	--	--	--

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

								uzyskała uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi: - skorygowano zasięg strefy UNESCO, - zlikwidowano w terenach 1U.1 i 1U.2 możliwość realizacji usług komercyjnych (w tym z zakresu handlu, gastronomii) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, - zlikwidowano możliwość realizacji, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, ścieżek rowerowych w terenach zieleni urządzonej rezerwatuowej 1ZP oraz w terenach komunikacji pieszo-jezdnej 2KDX, - dopuszczono możliwość realizacji nawierzchni ciągów drózkowych w terenach 1ZP i 2KDX jako utwardzonej rozbieralnej oraz żwirowej, - uwzględniono brak zgody na drogę KDW.18 przez tereny klasztorne oraz wprowadzono zmianę drogi publicznej KDD.3 na drogę wewnętrzną, - uwzględniono możliwość ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie w terenach 1ZP. ----- Uwaga dotycząca własności drogi KDW.26 nie dotyczy ustaleń planu. ----- Ponadto zlikwidowano teren parkingu KP.1 na działce nr 23/2, zatem brak jest konieczności prowadzenia drogi dojazdowej przez tereny klasztorne.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

20

Marcin Krawczyński

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXIII/286/2017
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.**

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

Zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru **wsł Bugaj** zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - Unii Europejskiej,
 - Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński