

UCHWAŁA NR XXIII/287/2017
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

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

Rozdział I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Zebrzydowice, w granicach administracyjnych miejscowości, z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 1210/3, 1210/5, 1210/6, 439/14, 441/7, 2650, o pow. ok. 868 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 § 5-38;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) stref ochrony konserwatorskiej;
 - f) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - g) obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków;
 - h) stanowisk archeologicznych;
 - i) terenu zamkniętego kolei;
 - j) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - k) pasów izolujących teren cmentarza;
 - l) granic stref ochronnych urządzeń energii odnawialnej o mocy powyżej 100 kW;
 - m) terenów lasów o funkcji ochronnej;
 - n) Obszaru Natura 2000;
 - o) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - p) terenów podtopień;
 - q) terenów zmeliorowanych;
 - r) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowym Cedronu;
 - s) terenów zagrożonych ruchami masowymi;

t) 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 do powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

8) **obiekcie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m²;

9) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- | | |
|------------------|--|
| 1) MW.ZZ | - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 2) MN | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |
| 3) MN.ZZ | - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 4) TL | - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej; |
| 5) U | - tereny zabudowy usługowej; |
| 6) U.ZZ | - tereny zabudowy usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 7) UKs | - tereny usług kultu religijnego; |
| 8) UKs.ZZ | - tereny usług kultu religijnego położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 9) US | - tereny usług sportu i rekreacji; |
| 10) US.ZZ | - tereny usług sportu i rekreacji położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 11) P | - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; |
| 12) RM | - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; |
| 13) R | - tereny rolnicze; |
| 14) R.ZZ | - tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 15) ZC | - tereny cmentarzy; |
| 16) ZC.ZZ | - teren cmentarza położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 17) ZI | - tereny zieleni izolacyjnej; |
| 18) ZR | - tereny zieleni naturalnej; |
| 19) ZR.ZZ | - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 20) ZL | - tereny lasów; |
| 21) ZL.ZZ | - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi; |
| 22) ZZL | - tereny zalesień; |
| 23) WS | - tereny wód powierzchniowych; |
| 24) KDGP | - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego; |
| 25) KDG | - tereny dróg publicznych klasy G – głównej; |
| 26) KDZ | - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej; |

- 27) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 28) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 29) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 30) **KP** - tereny parkingów;
- 31) **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 ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- b) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej 953 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się dojazd z drogi wojewódzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- c) 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 MW.ZZ, RM, MN, MN.ZZ, U, U.ZZ, US, US.ZZ, P i ZI z zastrzeżeniem pkt 5:

- a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m mierzonej od poziomu gruntu i średnicy nie większej niż 1 m, z wyłączeniem terenów położonych w strefach konserwatorskich: „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” – otulinowej oraz terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1,
- b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², a w strefie „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” – otulinowej, nie większej niż 1,5 m², (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w dowolną figurę geometryczną o podanych wyżej powierzchniach);
- c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m², przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarach strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej i „B” – otulinowej-górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;

5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
- b) wzdłuż terenów planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953 na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach informujących o prowadzonej działalności z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści,
- c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna), drogi krajowej nr 52 oraz drogi wojewódzkiej nr 953;
- d) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R, R.ZZ, za wyjątkiem tablic informacyjnych;

6) nakaz ujednolicenia oznakowań tras rowerowych.

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

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

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

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

3) ochrona pomnika przyrody żywej – dębu szypułkowego w Zebrzydowicach 26, oznaczonego na rysunku planu, poprzez zachowanie strefy ochronnej wokół drzewa o promieniu 10 m, wyłączonej z zainwestowania;

4) ochrona stanowiska roślin chronionych – skrzypu olbrzymiego (las państwowy – oddz. 121);

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

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

- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
 - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 6) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłukowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 r. zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej;
- 7) w terenach produkcyjnych obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej, w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej;
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów P, KP i KK.

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

- 1) ustala się **strefę konserwatorską „A” – ścisłej ochrony** zabytkowego zespołu klasztornego oo. Bonifratrów w Zebrzydowicach wpisanego do rejestru zabytków (A-1175/M), w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie i ekspozycja obiektów, o których mowa w pkt 4 i 6;
 - b) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 6 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m. in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
 - c) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
 - d) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;
 - e) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
 - f) ochrona wartościowych form architektonicznych (kapliczki, krzyże, pomniki itp.);
 - g) ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie);
 - h) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektów zabytkowych;
 - i) zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych;
 - j) zakaz przesłaniania obiektów zabytkowych, umieszczania na nich tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z ich funkcją;

- k) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połąci dachowej;
- l) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-k prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;
- 2) ustala się **strefę konserwatorską „B” – otulinową** obejmującą tereny stanowiące otulinę dla strefy „A”, pokazaną na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie oraz rewitalizacja obiektów zabytkowych;
 - b) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 6 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m. in. formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
 - c) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;
 - e) zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów obiektów i zagospodarowania terenów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie;
 - f) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połąci dachowej;
 - g) wszelkie działania w obrębie strefy „B”, o których mowa w lit. a-f 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 o których mowa w pkt 4 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 w ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Nr rejestru w księdze „A”	Zabytek	Adres
1.	222/19	A-1163/M	Kościół Parafialny p.w. Św. Michała Archaniola	
2.	224/19	A-1175/M	Klasztor oo. Bonifratrów	
3.	225/19		Budynek mieszkalny klasztoru	Zebrzydowice 1
4.	226/19		Spichlerz klasztoru	Na terenie zespołu klasztorowego
5.	227/19		Kostnica klasztorna	Na terenie zespołu klasztorowego
6.	228/19		Budynki gospodarcze w zespole klasztoru	Zebrzydowice 2
7.	230/19	A-1176/M	Cmentarz konwencji z kaplicą	Przy drodze Zebrzydowice

				– Kalwaria Zebrzydowska przy nasypie kolejowym
8.	229/19	A-1177/M	Kaplica Św. Jana Nepomucena	

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

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	223/19	Kaplica cmentarna	Kaplica z ok. 1875 r. na cmentarzu parafialnym.	
2.	231/19	Plebania	Początek XIX w.	Zebrzydowice 12
3.	232/19	Budynek klasztoru ŚŚ. Miłosierdzia Św. Wincentego	1936 r.	Zebrzydowice 38
4.	233/19	Dawna Szkoła nr 9	1920 r.	Zebrzydowice 6
5.	234/19	Dom nr 13	ok.1920 r.	Zebrzydowice 13
6.	235/19	Dom nr 36	ok.1910 r.	Zebrzydowice 36
7.	236/19	Willa nr 131	ok.1930 r.	Zebrzydowice 131
8.	237/19	Dom nr 161	ok. 1920 r.	Zebrzydowice 161
9.	238/19	Dom nr 177	ok. 1920 r.	Zebrzydowice 177
10.	239/19	Zagroda nr 187	ok.1910 r.	Zebrzydowice 187
11.	240/19	Dom nr 22	ok.1920 r.	Zebrzydowice 22
12.	241/19	Dom nr 27	ok. 1920	Zebrzydowice 27
13.	243/19	Młyn przy drodze w kierunku wsi Brody	ok.1880 r.	Zebrzydowice 11

7) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmian 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;
- zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją; dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;
- zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;
- dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;

8) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	106-54	1	śląd osadnictwa osada otwarta	ep. kamienia średniowiecze
2.		2	osada otwarta	kultura prapolska X-XII w.
3.		10	śląd osadnictwa	średniowiecze XIV–XV w.

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

10) dla zabytkowych cmentarzy posiadających karty cmentarza:

a) cmentarza konwenckiego na terenie kompleksu klasztoru oo. Bonifratrów, wpisanego do rejestru zabytków (A-1176/M) – cmentarz czynny,

b) kaplicy cmentarnej na terenie cmentarza parafialnego oraz enklawy z grobami żołnierzy z I wojny światowej – cmentarz nieczynny, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

11) 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:

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

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

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²;

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 3000 m²;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 500 m²;

b) minimalną szerokość frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 20 m;
- dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 16 m;

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
- b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- e) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania 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 klasy L i D;

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

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

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. W terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami P.5, P.6, P.7 jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;

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

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

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

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

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

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:

a) usług sportu i rekreacji w ramach terenów US, US.ZZ;

b) obiektów usług publicznych i komercyjnych w ramach terenów 1U oraz 3U;

c) zieleni urządzonej, parkingów, placów;

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

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

b) obiektów usługowych;

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

a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach 1U, 3U, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz toalet publicznych;

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących realizacji usług sportu, kultury i rozrywki w terenach US i US.ZZ;

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

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

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

2) w terenach podtopień ustala się:

a) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru – minimum 0,8 m;

b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;

- 3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi – uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 5) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ścian powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ścian na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;
- 6) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:
 - a) konieczności wyrównania powierzchni działki przy realizacji nowej zabudowy w przedziale od 0,5 m poniżej do 1 m nad poziom istniejącego terenu;
 - b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonania nasypów lub wykopów dla budowy dróg i innych obiektów, których budowa wymaga znacznych przekształceń terenu; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
 - c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ ponadlokalny:
 - KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3 i KDGP.4, KDGP.5 – fragmenty projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDGP.1 – fragment drogi wojewódzkiej nr 953 – klasy G relacji Skawina-Kalwaria Zebrzydowska – szerokości w liniach rozgraniczających 25 m z przewężeniami wg granic ewidencyjnych miejscowości oraz terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDZ.1 – fragment drogi powiatowej 1784K Wysoka-Przytkowice klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wg granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDZ.2 – fragment drogi powiatowej 1782K Kalwaria-Brzeźnica klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wg granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDZ.3 – projektowana gminna droga zbiorcza klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL.1 – fragment drogi powiatowej 1783K Stanisław-Kępki-Zebrzydowice klasy L – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6 i KDL.7 – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wg granic ewidencyjnych miejscowości oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL.8 – projektowana gminna droga lokalna klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) układ wspomagający obejmuje:
 - istniejące gminne drogi dojazdowe klasy D oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13 - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - projektowana gminna droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD.6 klasy D - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się modernizację i przebudowę drogi wojewódzkiej nr 953 do parametrów odpowiadających klasie technicznej drogi głównej (G);

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

4) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt 5 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;

5) dojazd do nowych działek budowlanych położonych przy drodze wojewódzkiej nr 953 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i zjazdów z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi wojewódzkiej przez nowe zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 953 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) dojazdy nie wyznaczone 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 250 m w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem P.5;
- nie większej niż 50 m w pozostałych terenach;

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

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

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

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

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

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

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

- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia na rz. Skawa w Wadowicach Jaroszewicach wodociągiem gminnym oraz z podziemnego ujęcia wody w Stanisławiu Dolnym wodociągiem lokalnym;
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych $\varnothing 110$ i $\varnothing 160$ biegnącymi w obszarze planu poprzez przyłącza;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);

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

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

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
- b) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- c) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami P, U i U.ZZ 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 lub poprzez realizację lokalnych lub 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 i produkcyjnej, dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających (w zakresie zawiesiny i zanieczyszczeń ropopochodnych), 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;
- c) odprowadzenie wód opadowych z terenu drogi BDI – do planowanych zbiorników kompensacyjnych w terenach P.7 i ZI.4 oraz w terenie KDGP.1;

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

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 110$;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV Brody poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN przy spełnieniu warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- c) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV relacji Brody – Zaskawie oraz WN 100 kV relacji Brody – Borek Szlachecki;
- d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia, określonych na rysunku planu;

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

- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- b) w noworealizowanych obiektach stosowanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa czyste ekologiczne (np. gaz ziemny, gaz płynny, lekki olej opałowy) albo alternatywne źródła energii;
- c) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń (np. ekogroszek, drewno opałowe) z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła itp;

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

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

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

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

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

a) 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku;

b) 10 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem P.5;

c) 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego;

d) 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;

e) w pasie, o którym mowa w lit. d dopuszcza się:

– budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

– prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

4) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska;

5) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położnych w granicach terenów zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych;

7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 2) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) dojazdy i dojścia,
 - 5) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych lub drobnej wytwórczości i rzemiosła, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 15 m;
 - b) obiektów małej architektury – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 30 m;
 - 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziom parteru min. 1,2 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.118**, 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; ograniczenie nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.114, MN.115, MN.116, MN.118;
 - 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) dojazdy i dojścia;

7) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.47, MN.48, MN.50, MN.51 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 400m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) mieszkalnych – do 10 m;

b) gospodarczych i garaży – do 6 m;

c) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:

a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;

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

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;

6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;

b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;

7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

8) dojazd do nowych działek budowlanych położonych przy drodze wojewódzkiej nr 953 w terenach:

a) MN.40 – z drogi publicznej KDZ.1 i zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.5;

b) MN.41 – ze zjazdów z dróg wewnętrznych KDW.5 i KDW.6;

c) MN.37, MN.38, MN.39 oraz od MN.113 do MN.116 – z drogi publicznej KDL.1;

d) MN.37 – z drogi publicznej KDL.1 i zjazdem z drogi wewnętrznej KDW.8;

e) MN.35 – z drogi publicznej KDL.2 i zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.10;

f) MN.35 – z drogi publicznej KDL.2;

g) MN.7 – ze zjazdów z dróg wewnętrznych KDW.76 i KDW.77;

h) MN.8 – z drogi publicznej KDD.2 i zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.77 i KDW.76;

i) MN.9 – z dróg publicznych KDD.2 i KDD.3;

j) MN.11 – z drogi publicznej KDD.3;

k) MN.12 i MN.13 – z drogi wewnętrznej KDW.37;

9) obiekty gospodarcze, garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony w terenach MN należy realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.ZZ.1 - MN.ZZ.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- 7) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2 m;
- 9) obiekty gospodarcze, garażowe na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m².

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **TL.1 - TL.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną z ograniczeniem do 120 m² powierzchni użytkowej;

- 2) obiekty pensjonatowe do 20 miejsc noclegowych;
- 3) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe w ilości nie więcej niż 2 stanowiska;
- 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 – do 8 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
- 4) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;
- 5) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 14 m;
- 6) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;

- b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 2 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4 i 5 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
 - 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynkach wolnostojących;
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 3) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła, za wyjątkiem terenu 2U.5;
 - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) wiaty, zadaszenia;
 - 7) zieleń urządzoną;
 - 8) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
 - 6) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 25 m;
 - 8) dostęp do terenu 2U.5 z drogi wewnętrznej KDW.37.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U.1 - 3U.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i usługi zdrowia, opieki społecznej, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynku wolnostojącym;
 - 2) usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów wolnostojących lub segmentów w obrębie pierzei zabudowy – 50 m;
 - 7) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U.ZZ.1 - 3U.ZZ.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, usługi zdrowia, opieki społecznej, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 2) wiaty, zadaszenia;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W 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 – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
 - 4) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów wolnostojących lub segmentów w obrębie pierzei zabudowy – 50 m;
 - 6) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru; w terenie 3U.ZZ.2 minimalna wysokość poziomu parteru - 1,2 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UKs.1** i **UKs.2**, z podstawowym przeznaczeniem obiekty sakralne - zespół klasztorny oo. Bonifratrów.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym (altany, kapliczki itp.);
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 – do 3 m;
 - 2) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;
 - 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego, położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zespół klasztorny oo. Bonifratrów.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym (altany, kapliczki itp.);
 - 2) zieleń urządzoną;
 - 3) dojazdy i dojścia
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 – do 3 m;
 - 2) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;
 - 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącej funkcji, zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 15.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m;
- 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne.

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

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

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

- 1) wysokość obiektów małej architektury – do 3 m;
- 2) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz obiektów małej architektury.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1 - P.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Dodatkowo w terenie P.7 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zbiornik kompensacyjny wód opadowych z terenu drogi KDGP - Beskidzkiej Drogi Integracyjnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty, myjnie bezdotykowe, autosalony itp., z wyłączeniem stacji paliw);
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże;
 - 3) nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) wiaty, zadaszenia;
 - 6) w terenach P.5, P.6, P.7 obiekty i urządzenia odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW z wyłączeniem wiatraków;
 - 7) zieleń urządzoną;
 - 8) dojścia i dojazdy;
 - 9) usługi towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego, w tym o funkcji wystawienniczo – handlowej;
 - 10) w terenie P.1 budynek mieszkalny dla właściciela na zasadach określonych w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,001 z wyłączeniem placów składowych;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 15 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3 oraz 9 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 3 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 6 – dostosować do rozwiązań technicznych jednak, nie więcej niż 8 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
 - 5) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) dojazd do terenu P.5 z dróg publicznych KDZ.3, KDD.6, KDL.8;
 - 7) dojazd do terenu P.6 i P.7 z drogi publicznej KDZ.3, KDL.8.
4. Oddziaływanie urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć granic stref ochronnych wskazanych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolami **RM.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z lokalizacji na gruntach rolnych podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty agroturystyczne;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
 - c) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
 - d) związanych z produkcją rolną m. in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1 - 1R.83**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ust. 4, z ograniczeniem do 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
 - 3) dojazdy, dojścia.
 - 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 18 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W terenach rolniczych położonych w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obszarze Natura 2000 należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 18 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R.1 - 2R.6** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.19**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojazdy i dojścia.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC.1 - ZC.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

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

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1;
 - b) minimalny – 0,001;
- 4) ochrona istniejącego starodrzewia;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 3 m;
- 7) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **teren cmentarza położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabytkowy cmentarz konwencki wpisany do rejestru zabytków (A-1176/M).

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

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków;
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) dojazdy i dojścia.

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

- 1) pochówki dokonywać wyłącznie w istniejących grobowcach;
- 2) zakaz realizacji nowych obiektów;
- 3) ochrona istniejącego starodrzewia.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI.1 - ZI.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną wysoką i niską od dróg i sieci infrastruktury technicznej; dodatkowo w terenie ZI.4 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zbiornik kompensacyjny wód opadowych z terenu drogi KDGP - Beskidzkiej Drogi Integracyjnej.

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

- 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, pomniki, itp.);
- 2) dojazdy i dojścia.

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

4. Wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 3 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.99**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zieleni naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

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

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w terenach o symbolach ZR.76, ZR.81 i ZR.97 dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy położonej na terenach aktywnych osuwisk;

3) obowiązuje zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadków, o których mowa w pkt 1 i 2.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.29**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń lęgową nad potokiem Cedron.

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

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

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 1 oraz zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.75**, obejmujące grunty leśne.

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

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

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

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.9** i **ZL.ZZ.11 - ZL.ZZ.17**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.36**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

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

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.17**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:
 - 1) urządzeń wodnych;
 - 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) kładek pieszo-jezdnych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy GP, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDGP.1 - KDGP.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej - drogi publicznej klasy GP (główny ruch przyspieszony) wraz ze skrzyżowaniem drogi KDZ.3 z drogą KDG.1 w formie węzła zintegrowanego.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zjazdów na tereny oznaczone symbolami P.2, P.3, P.6, P.7.
3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 32.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy G, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi wojewódzkiej nr 953 klasy G (główny).
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 – 25 m z przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości oraz terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1 - KDZ.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiornicze).

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.13**, 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 zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.79**, 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.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP.1 - KP.4**, 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 obiektów – 8 m;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38.

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,15;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym 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.

§ 39.

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

- 1) dla terenów o symbolach **MW.ZZ, MN, MN.ZZ, TL, 1U, 2U, 3U, U.ZZ, UKs, UKs.ZZ, US, US.ZZ, P, RM, KP** – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 41.

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

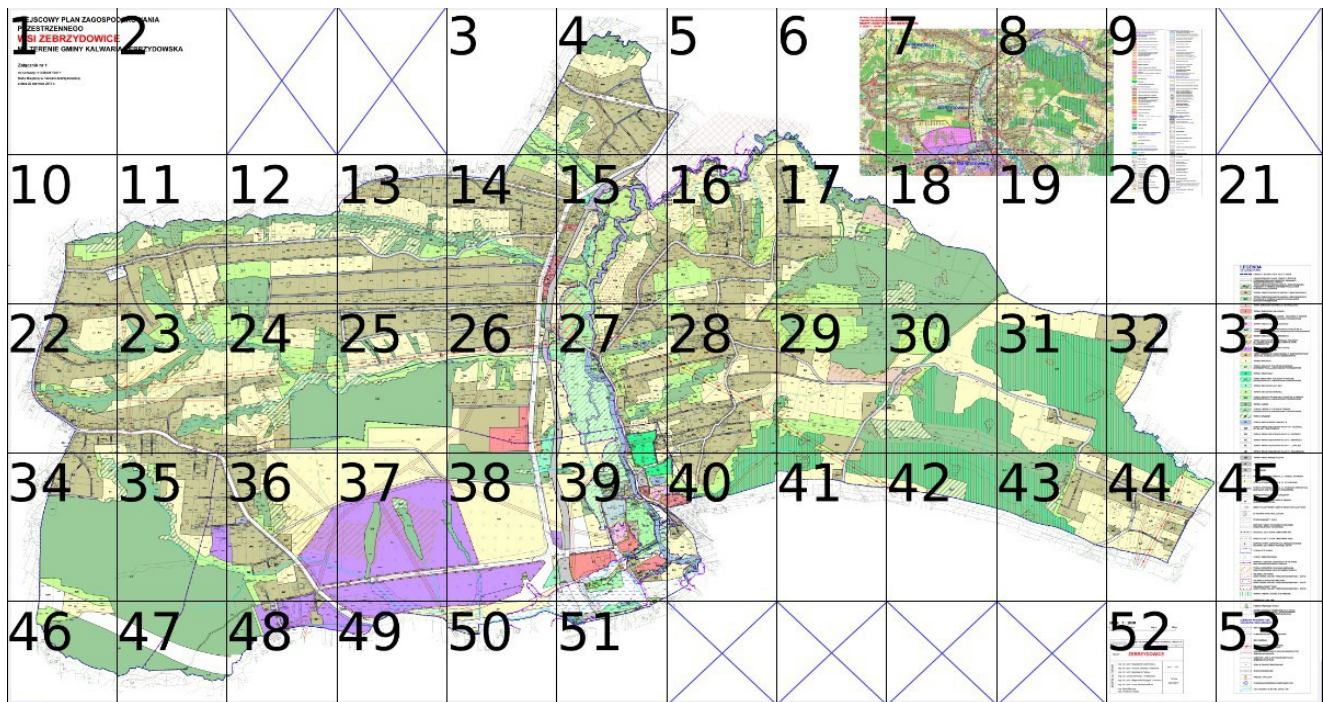
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/287/2017
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 ZAGOSPO PRZESTRZENNEGO WSI ZEBRZYDOWICE NA TERENIE GMINY KALWARI

Załącznik nr 1

do Uchwały nr XXIII/287/2017

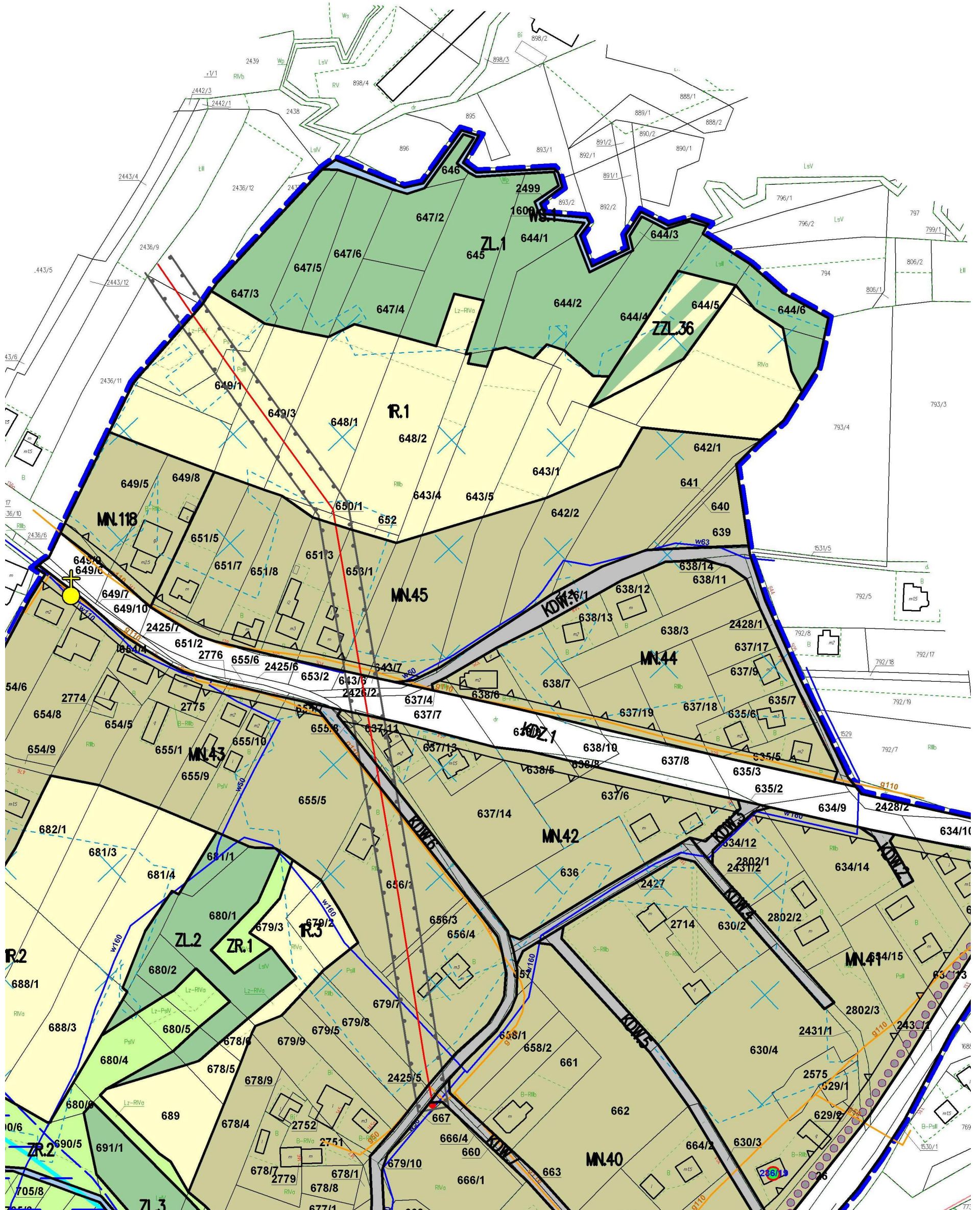
**Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.**

DAROWANIA



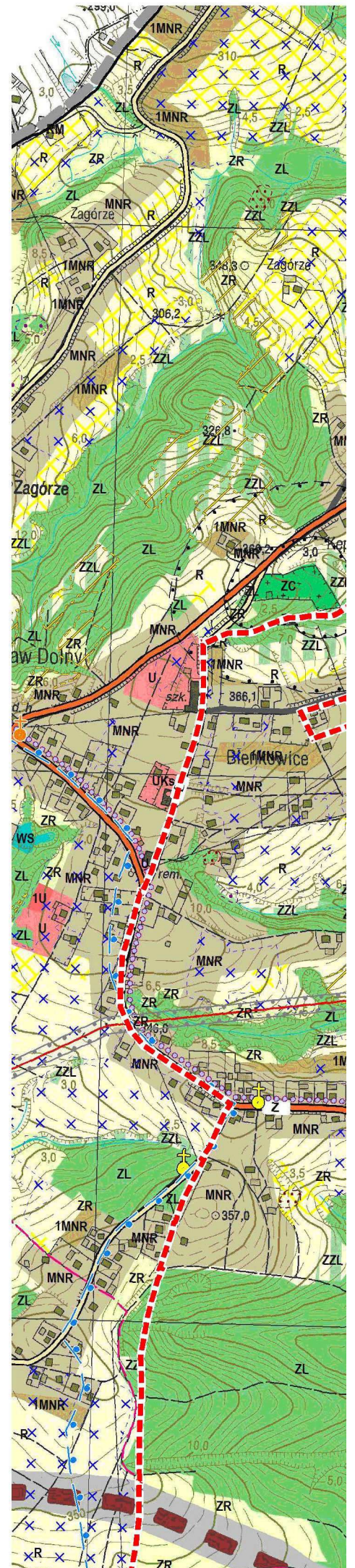
A ZEBRZYDOWSKA



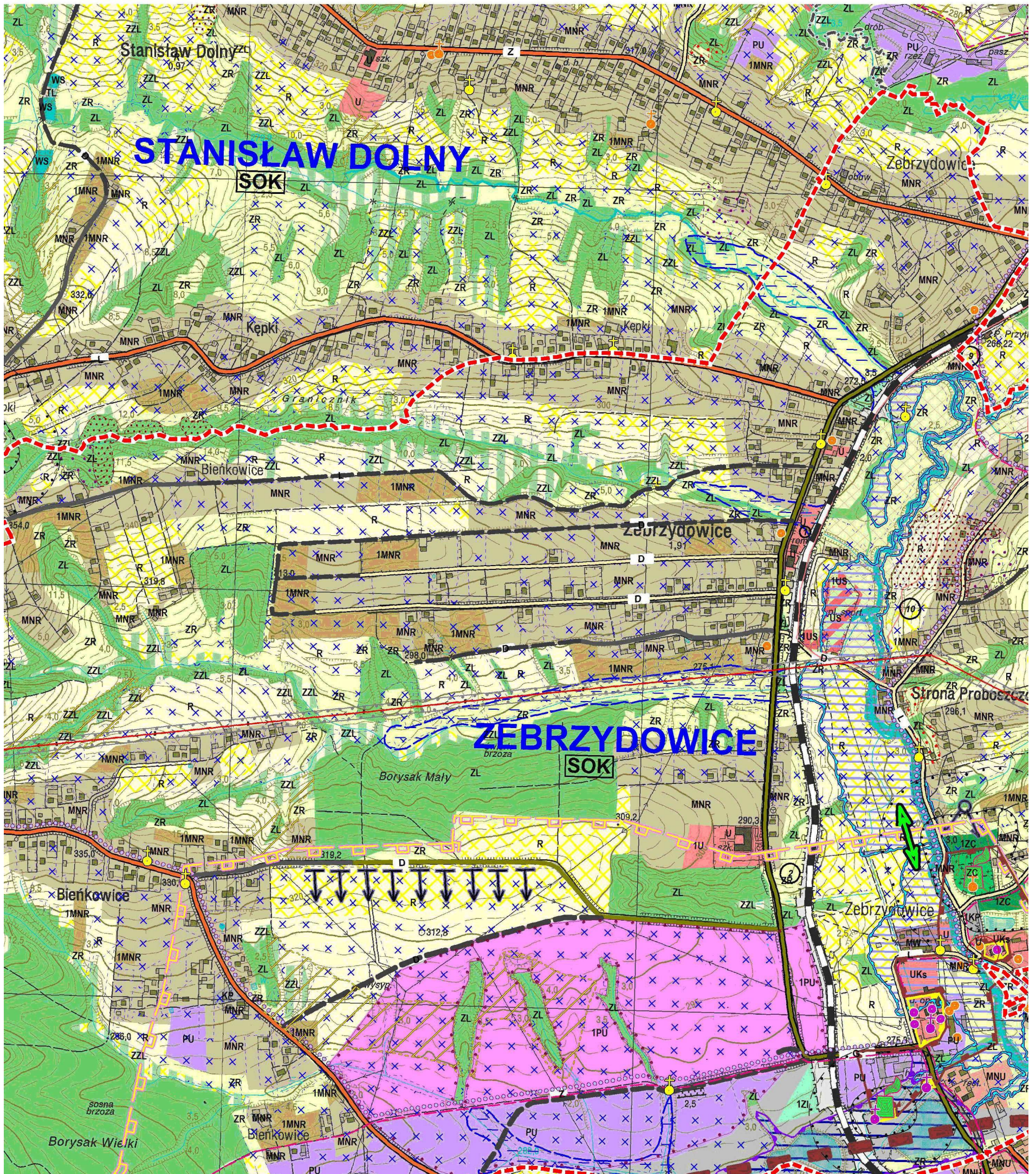


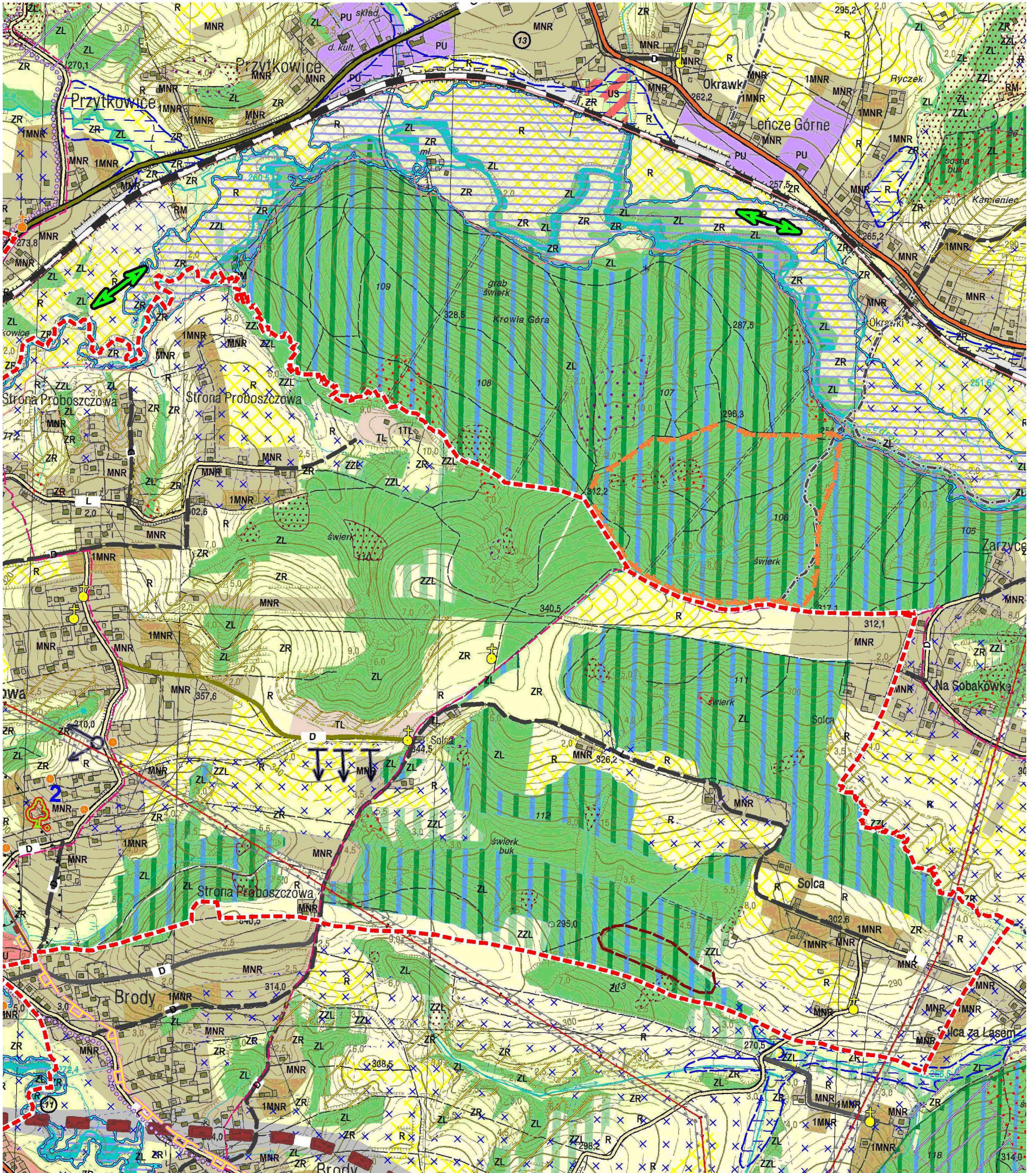


**WYRYS ZE STUDIUM
ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA I GMINY KAL
w skali 1 : 10 000**



**KIERUNKÓW
A PRZESTRZENNEGO
WARIA ZEBRZYDOWSKA**







KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

1. Istniejące tereny inwestycyjne

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

IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń

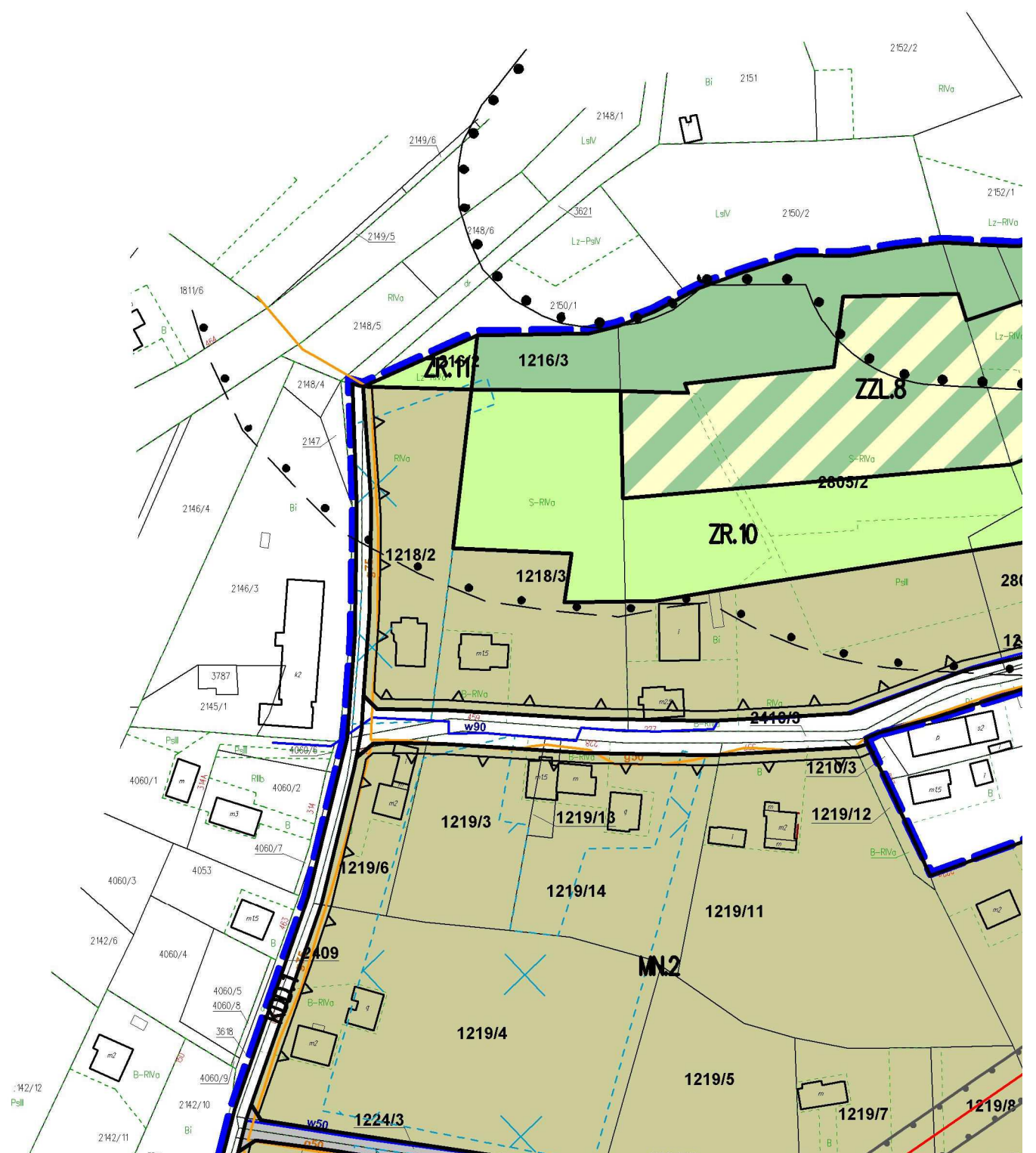
	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Żarek
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych potoku Kleczanka o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogiłki
	tereny zagrożone podtopieniami
	osuwiska aktywne ciągłe
	osuwiska aktywne okresowo
	osuwiska nieaktywne
	tereny zagrożone ruchami masowymi naniesione na podstawie SOPO
	tereny zagrożone ruchami masowymi według "Opracowania Ekofizjograficznego"
	granica terenu górniczego "Barwałd I"
	strefa przekroczeń hałasu
	strefy techniczne od infrastruktury
	pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 50m
	pas izolujący teren cmentarza strefa sanitarna 150m
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody strefa pośrednia ujęcia wody

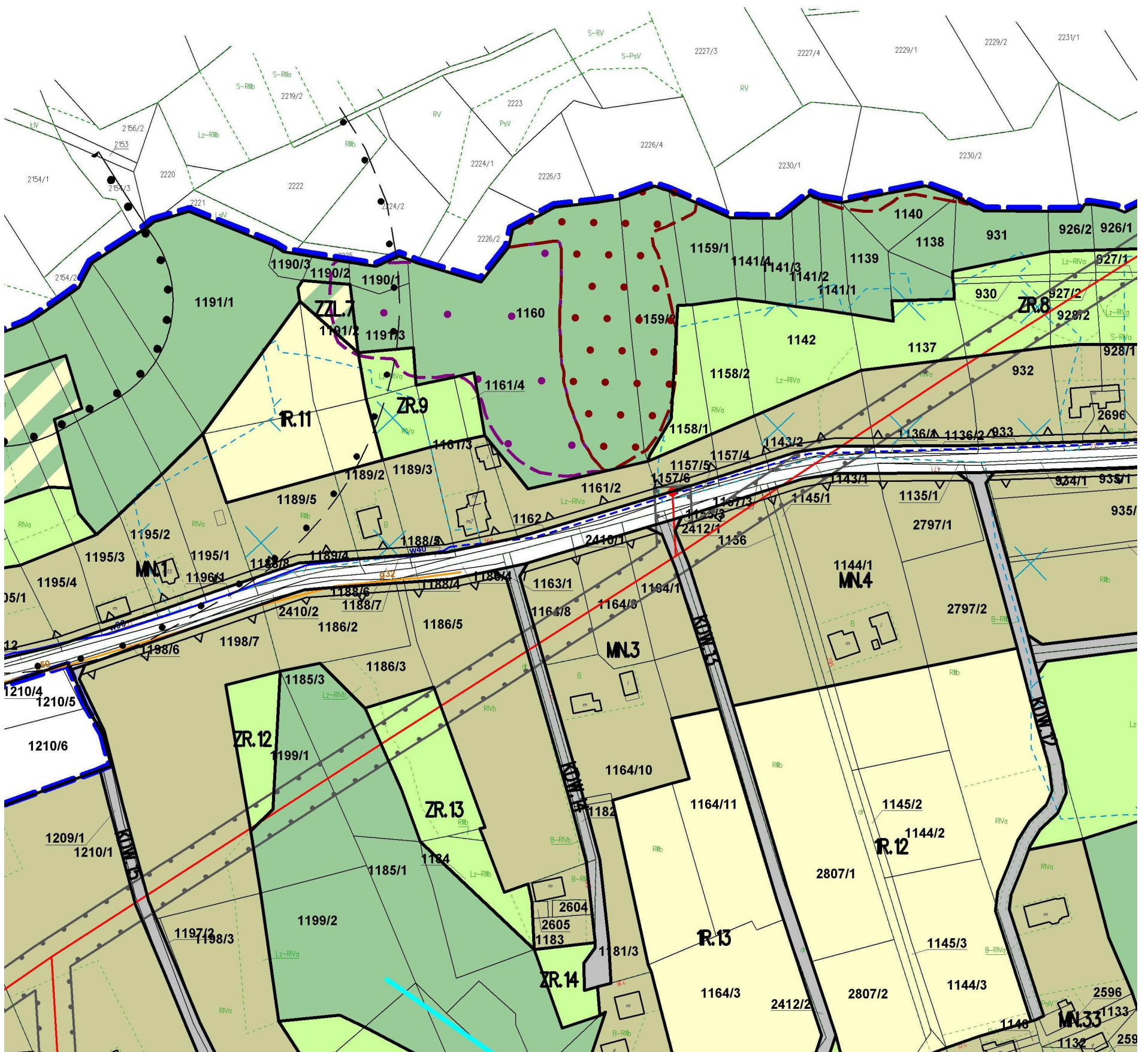
V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

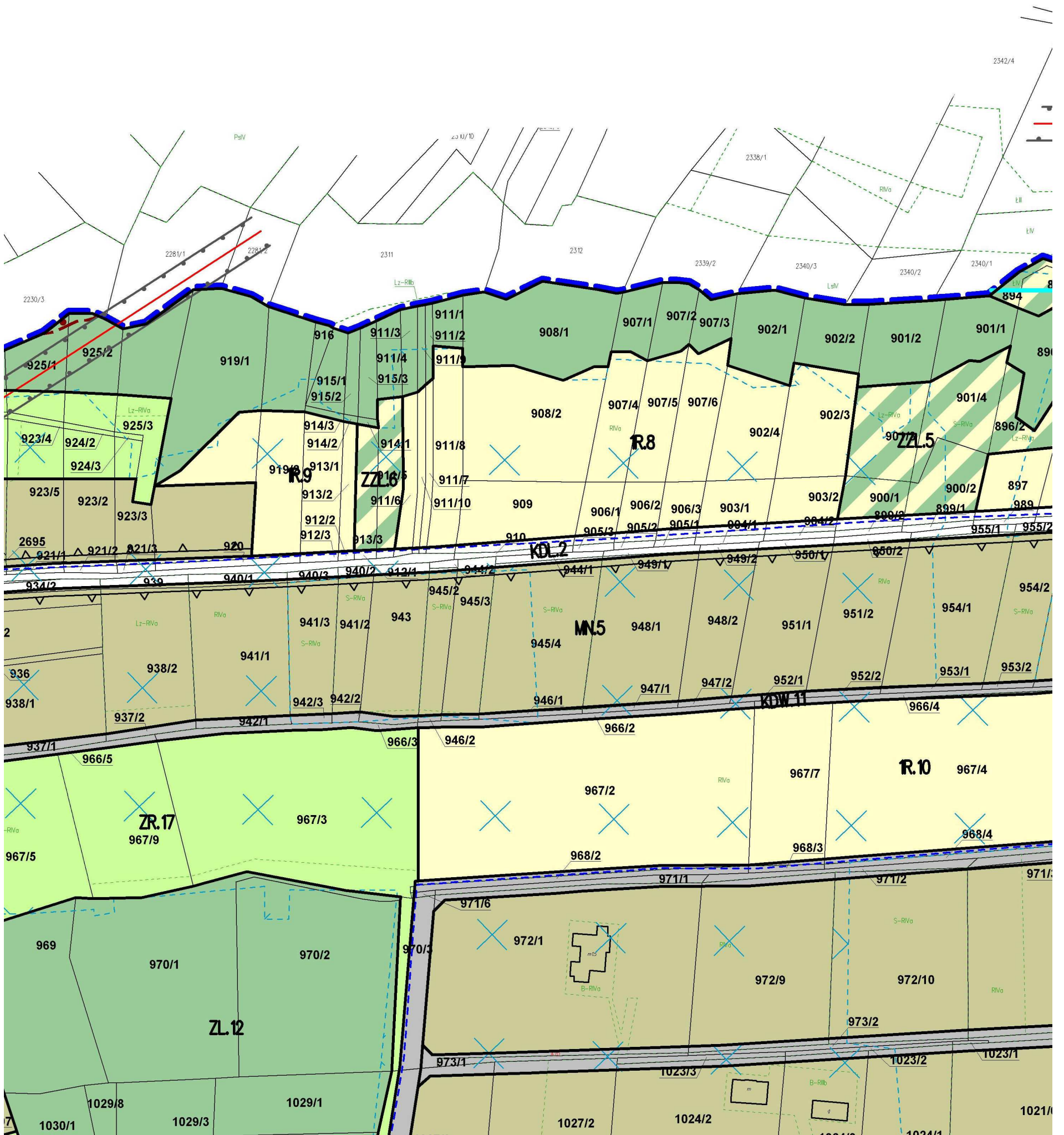
	strefa R ochrony konserwatorskiej rezerwatuowej
	strefa A ochrony konserwatorskiej ścisłej
	strefa B ochrony konserwatorskiej otulinowej
	granica obszaru wpisanego na listę UNESCO
	granica strefy buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO
	strefa C ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji krajobrazu
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
II	stanowiska archeologiczne

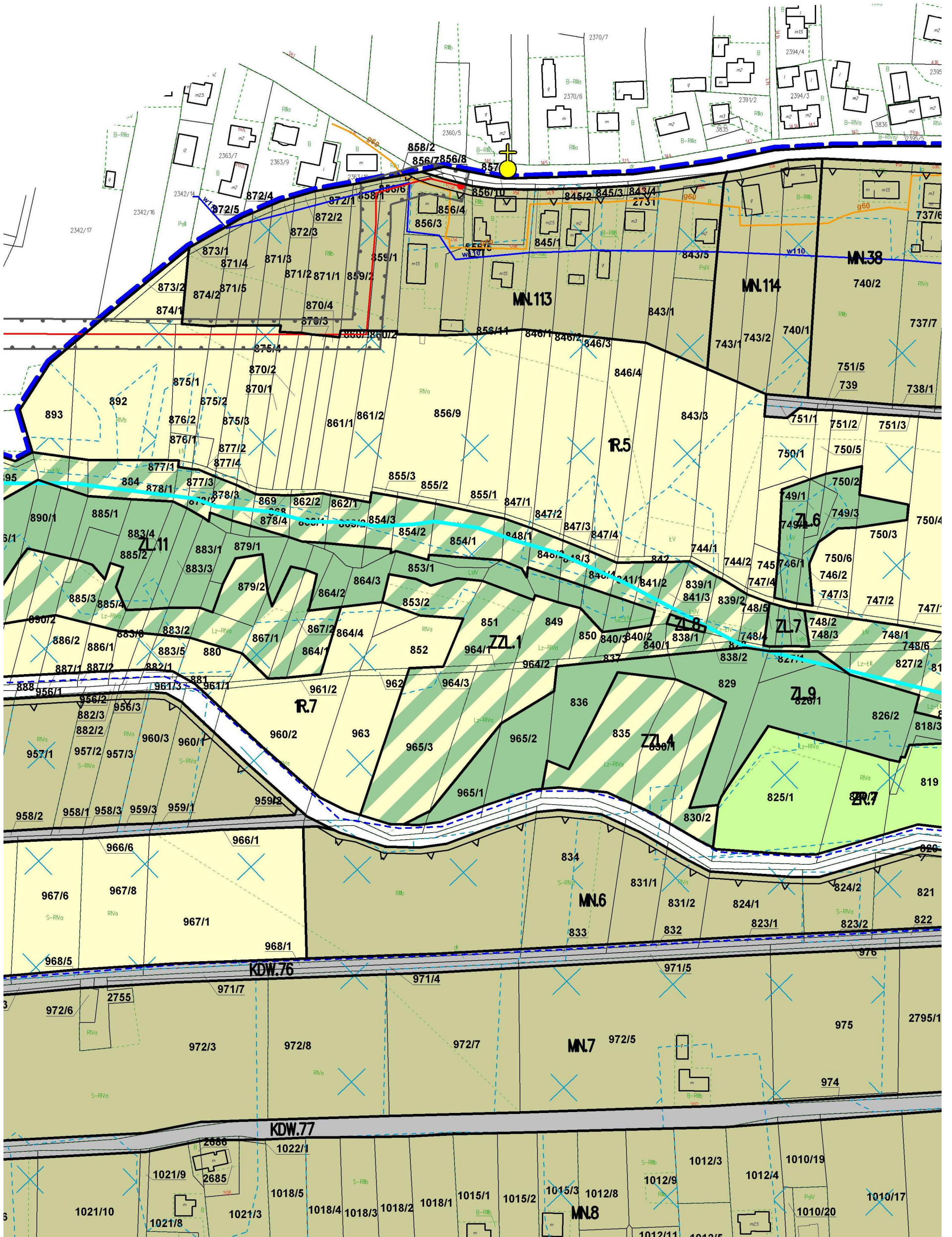
VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

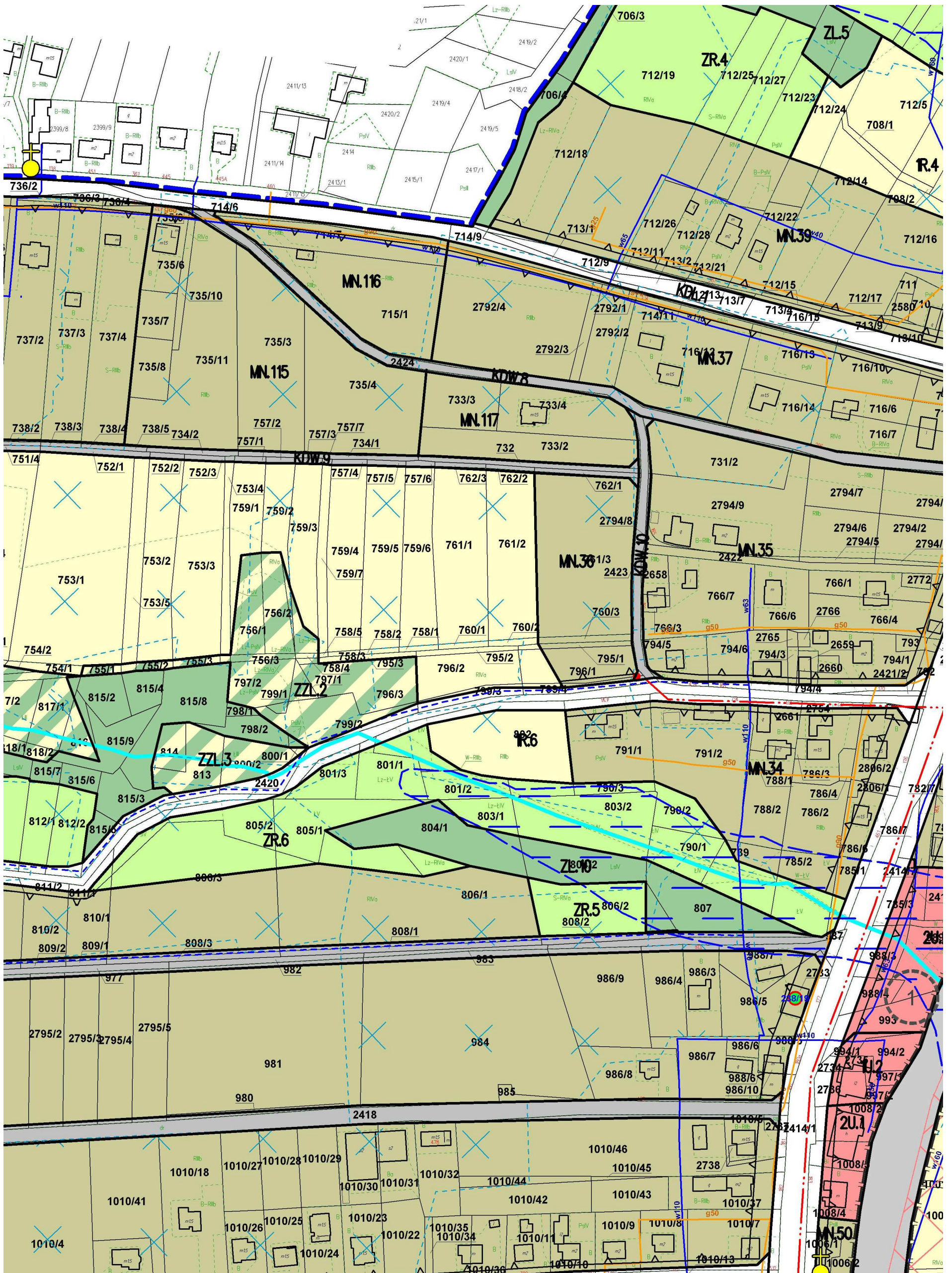
GP	projektowana droga krajowa BDI
GP	tereny infrastruktury związanej z projektowaną drogą BDI
GP	droga krajowa
G	droga wojewódzka
L	drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	drogi będące we władaniu gminy
	projektowane drogi gminne
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe istniejące/projektowane
KP	istniejący parking
1KP	projektowane parkingi

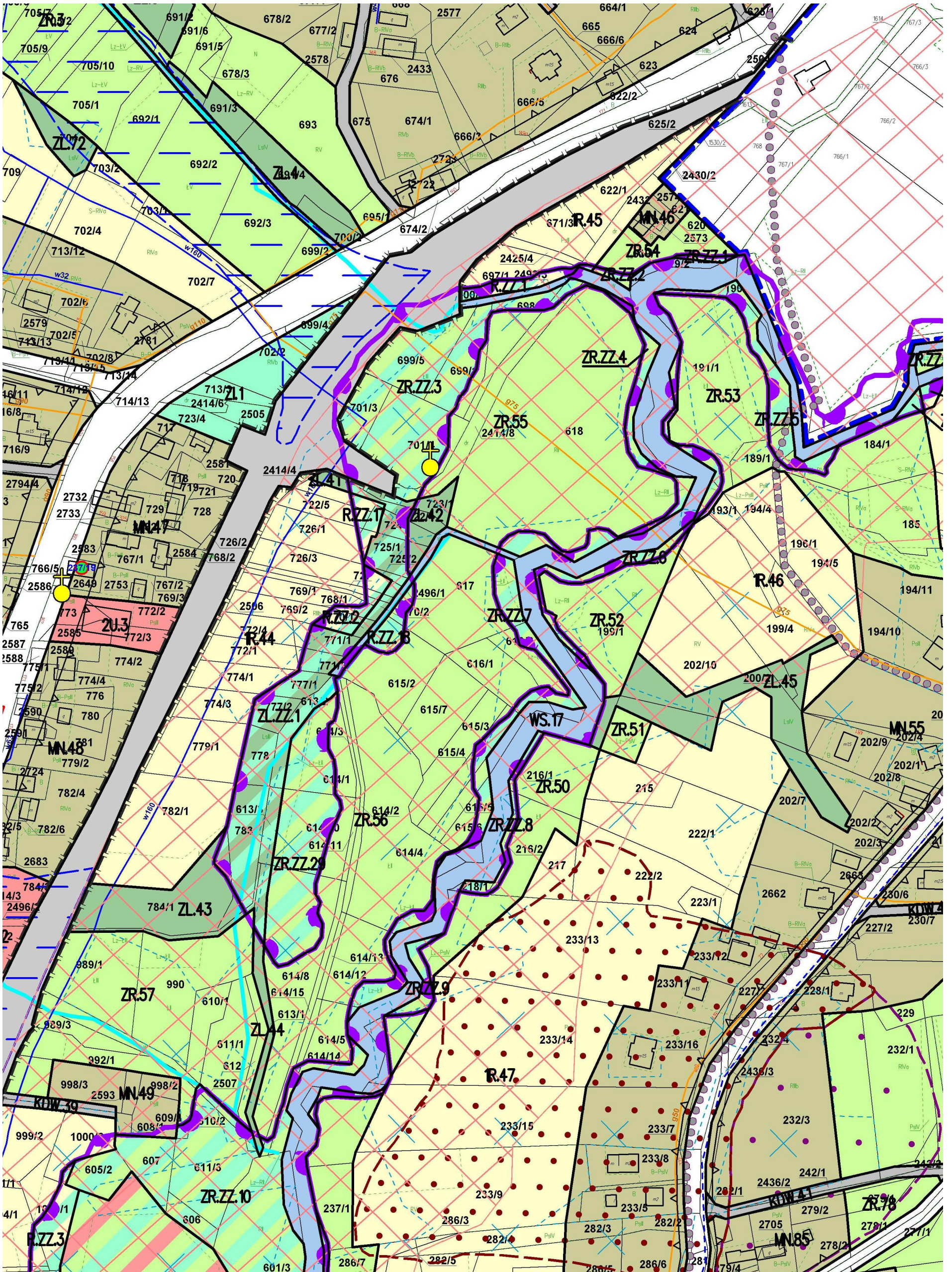


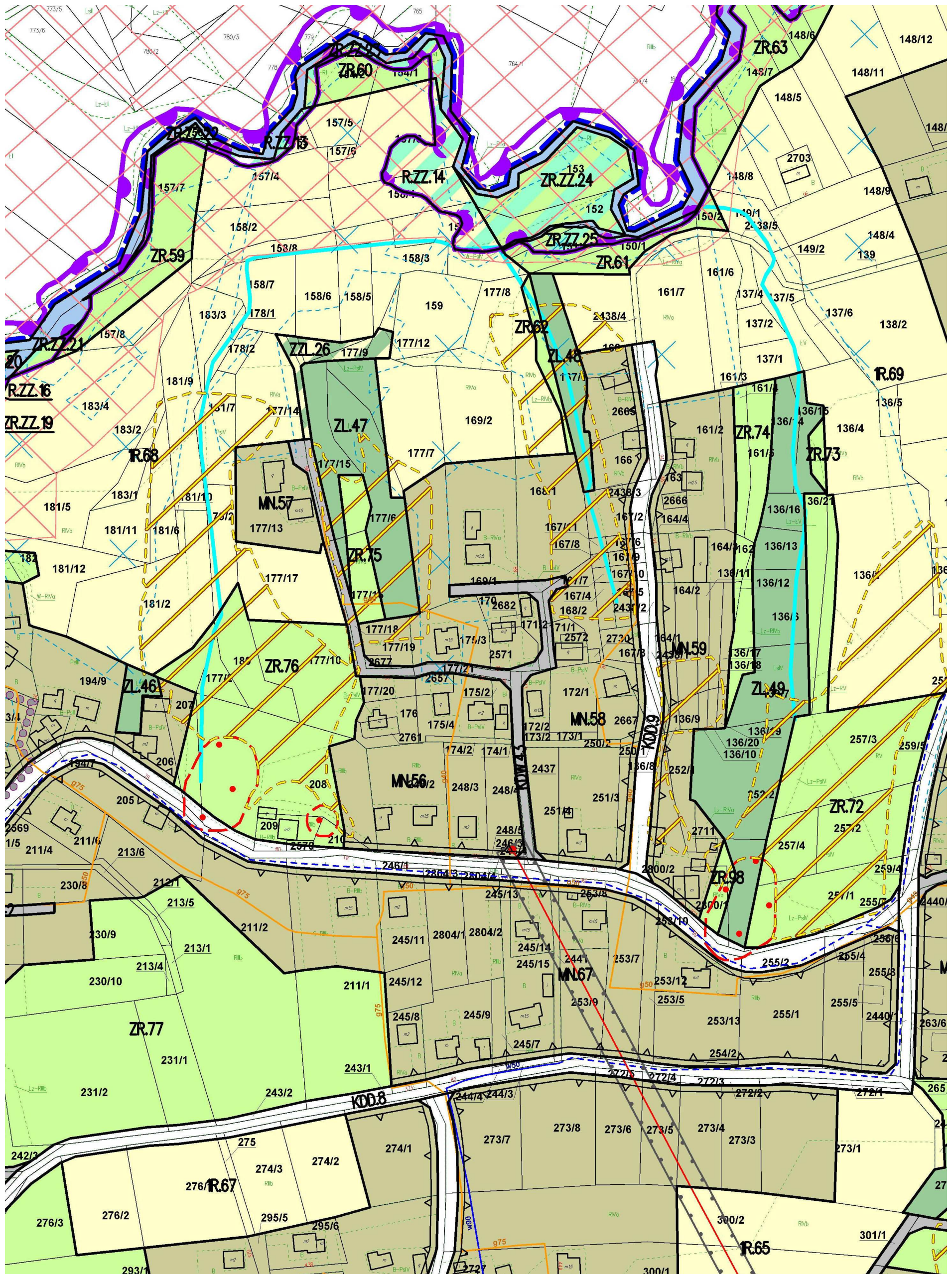


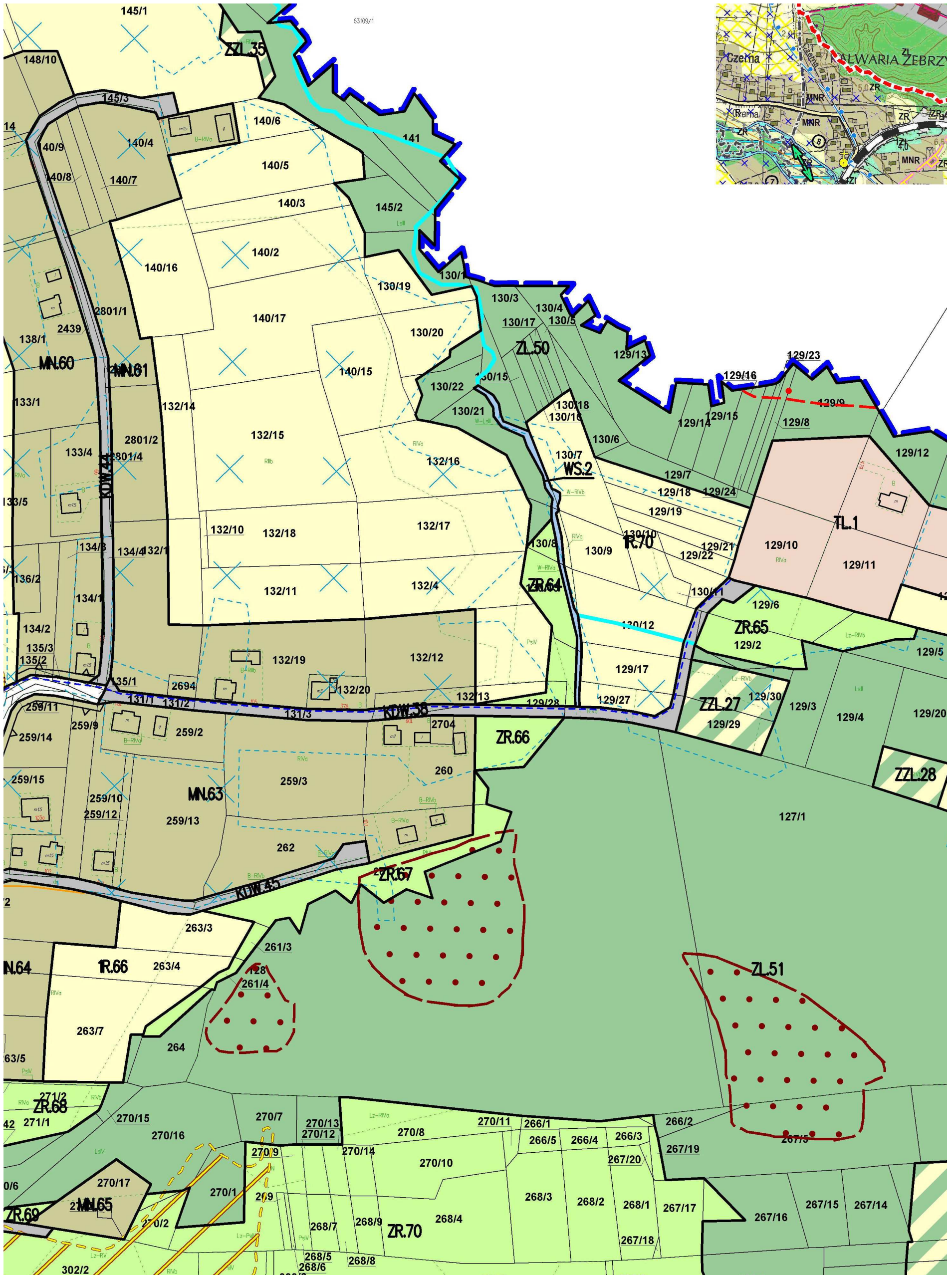




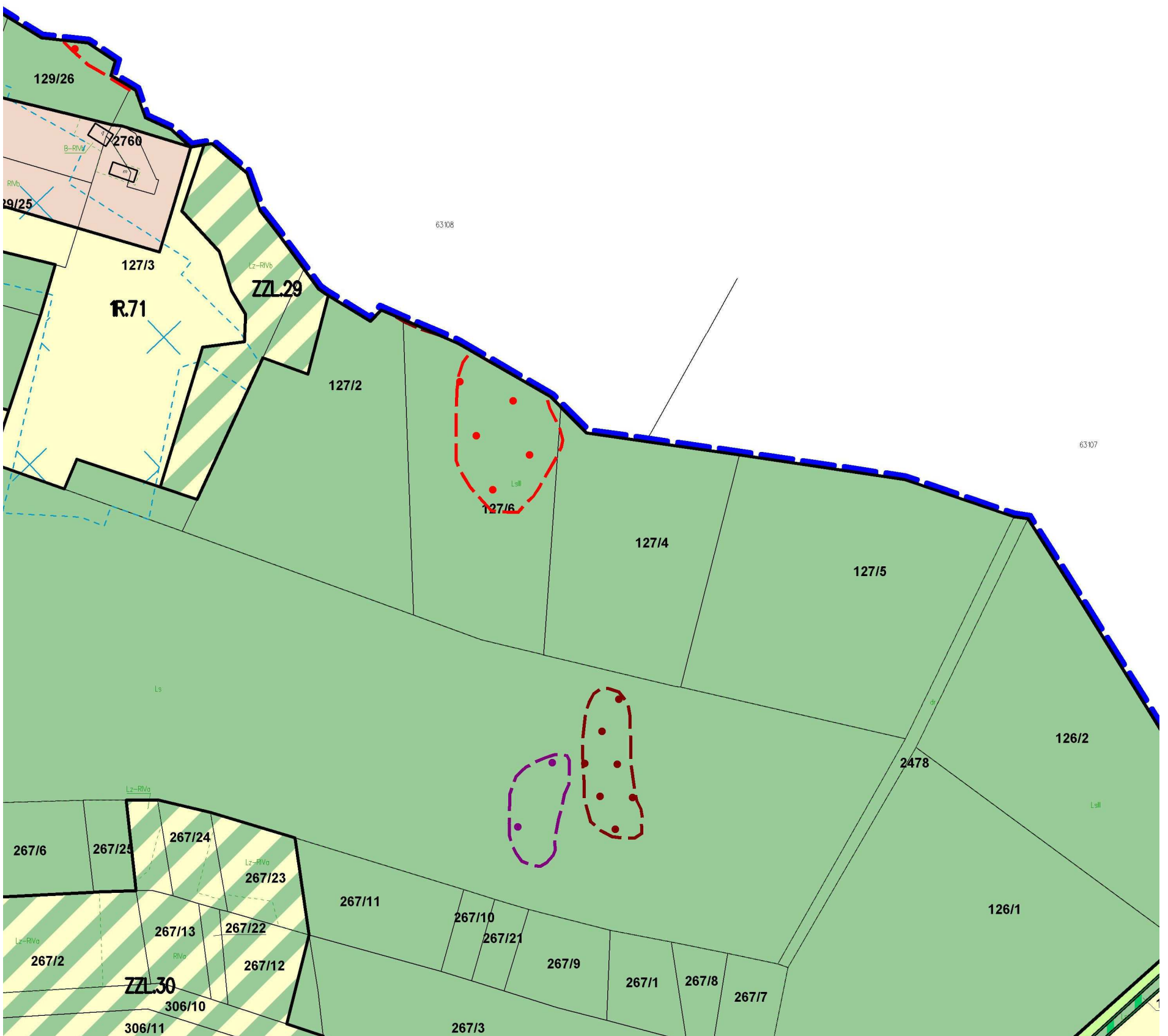
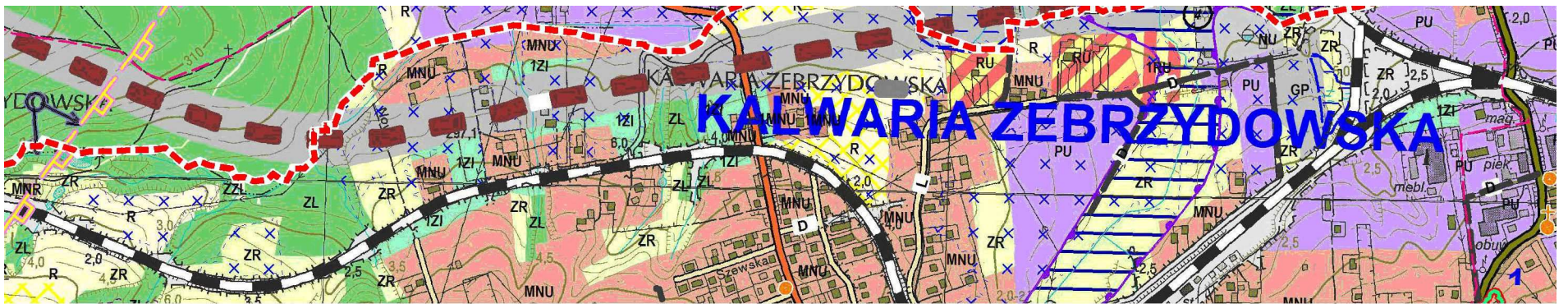


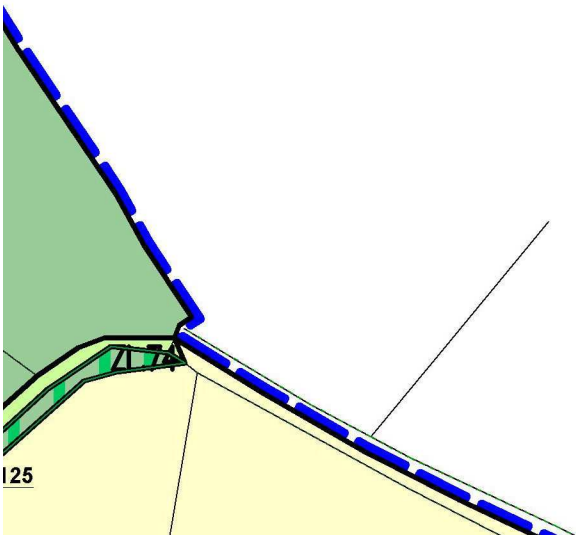
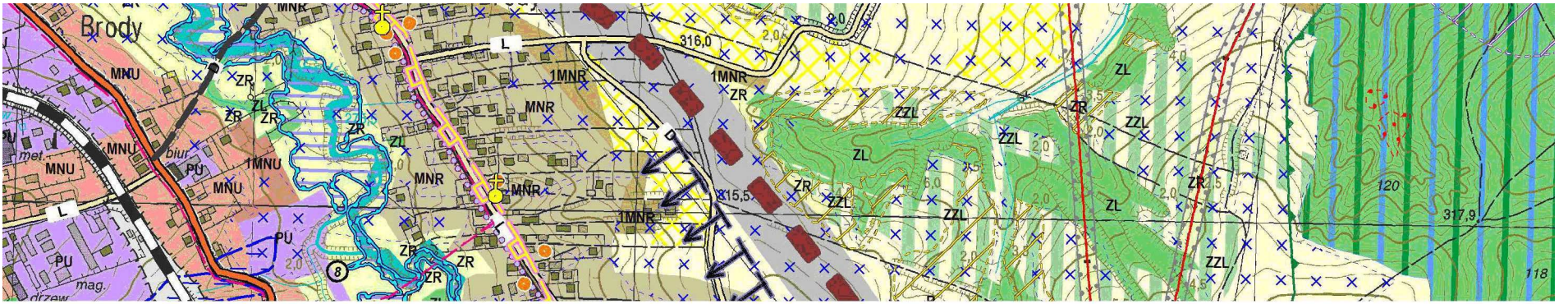


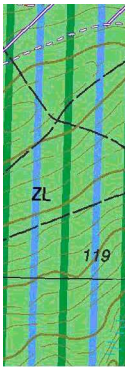




18







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

	linia kolejowa
	granica terenu zamkniętego
	szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	Dróżki Kalwaryjskie
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	magistrala gazociągowa
	tereny zmeliorowane
	oczyszczalnia ścieków
	teren urządzeń infrastruktury technicznej istniejący
	obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

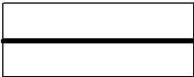
VIII. Oznaczenia pozostałe

	granica opracowania - obszar gminy
	granice sołectw

LEGENDA
USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

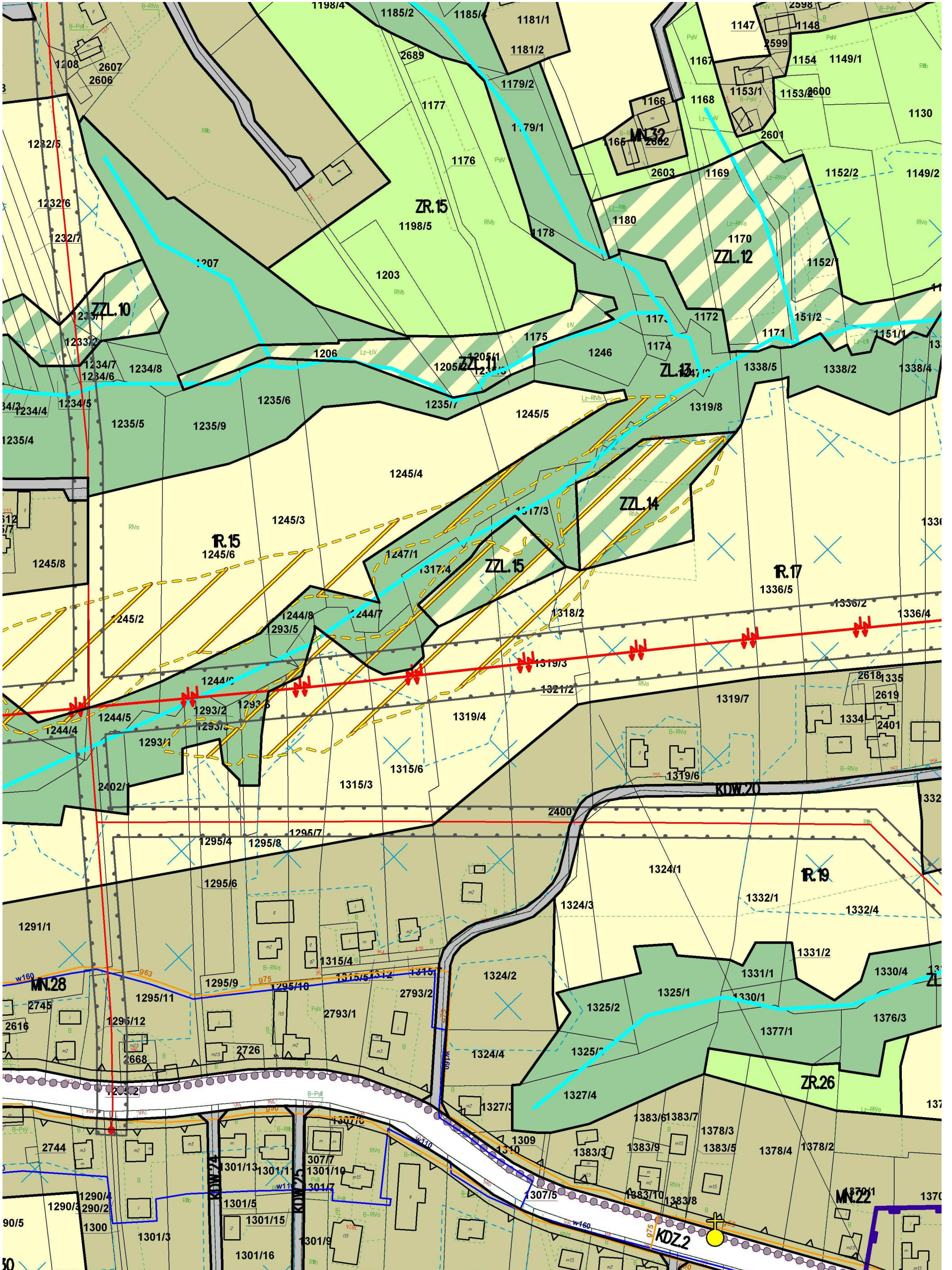


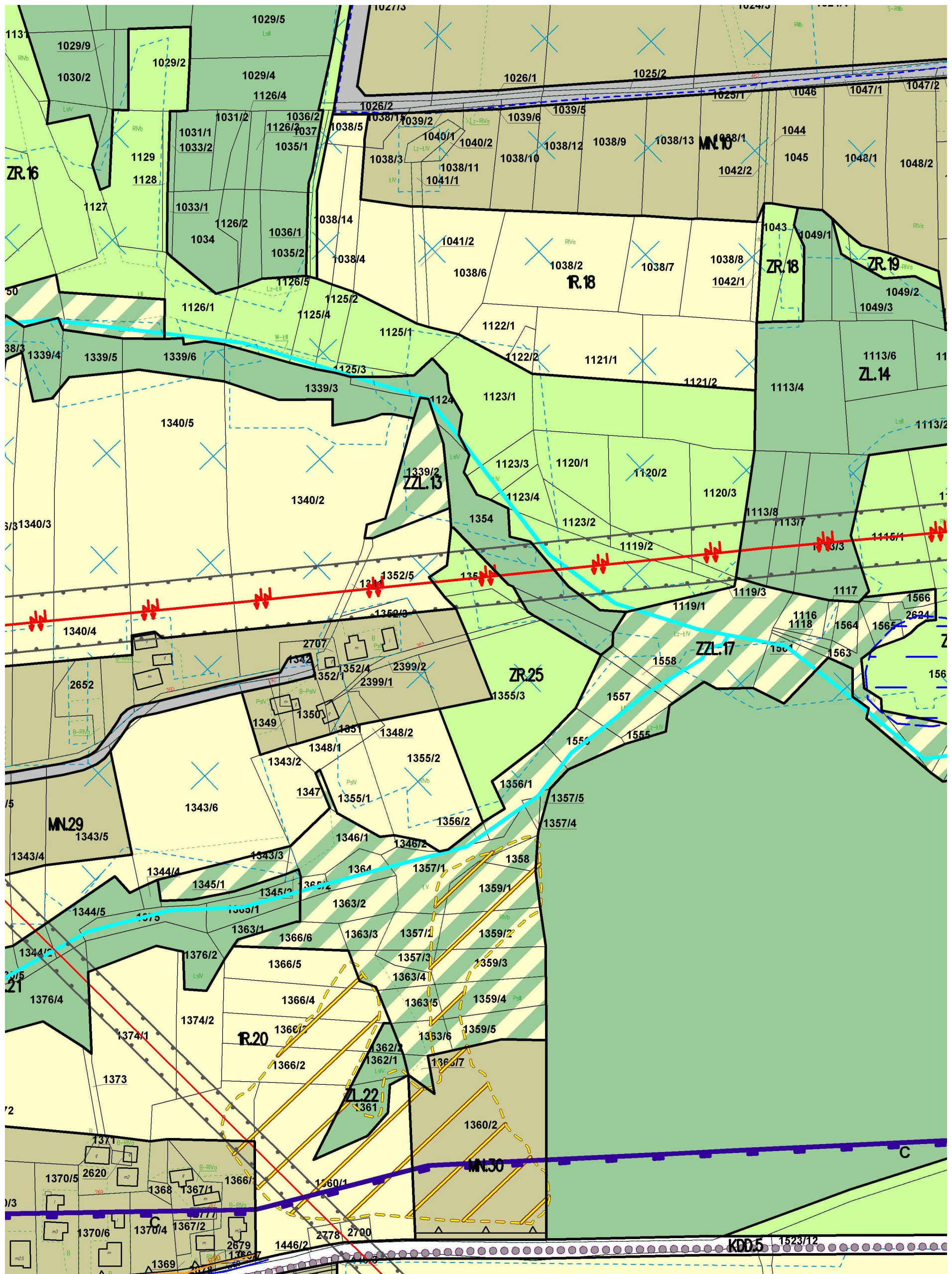
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

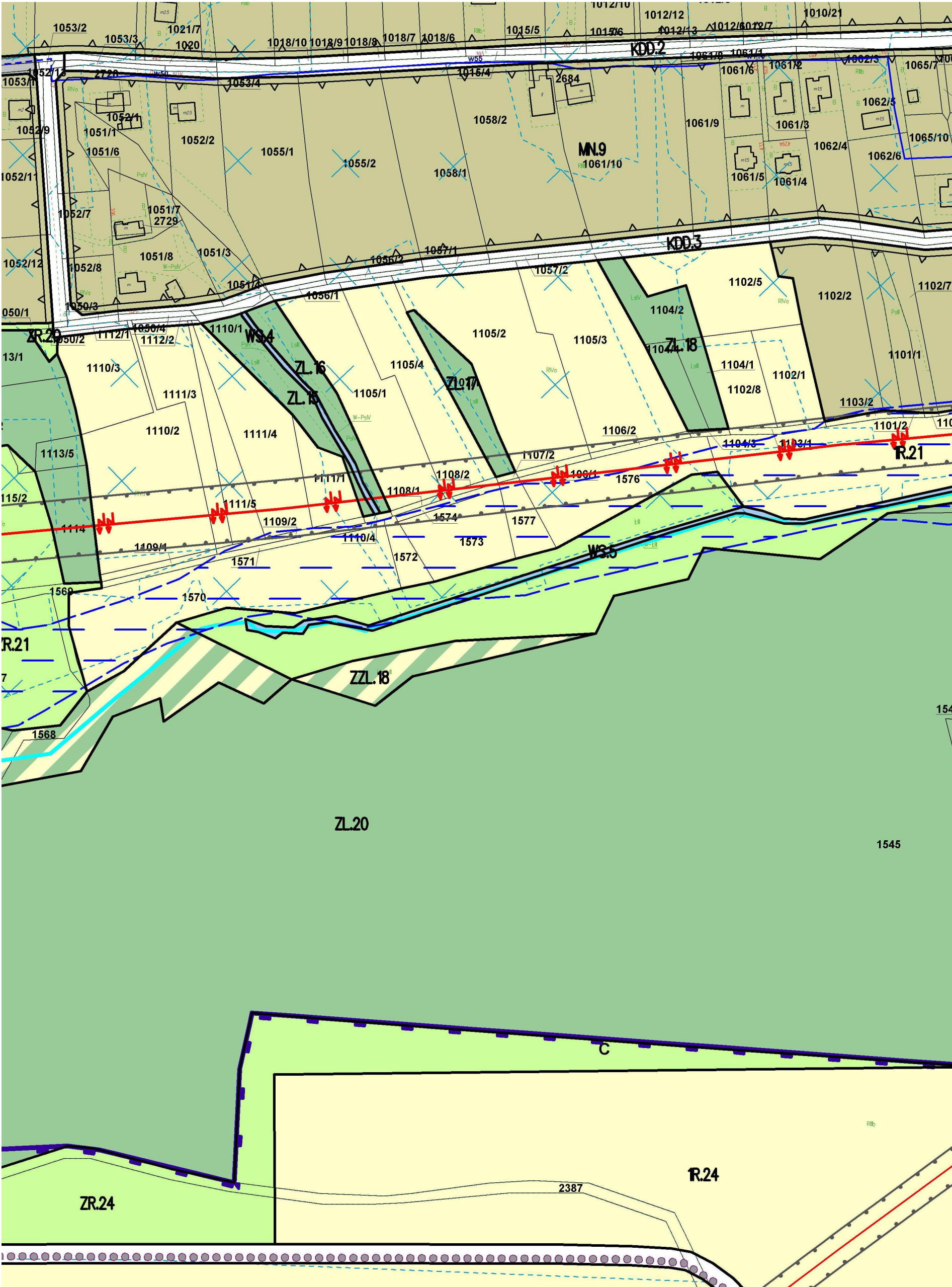


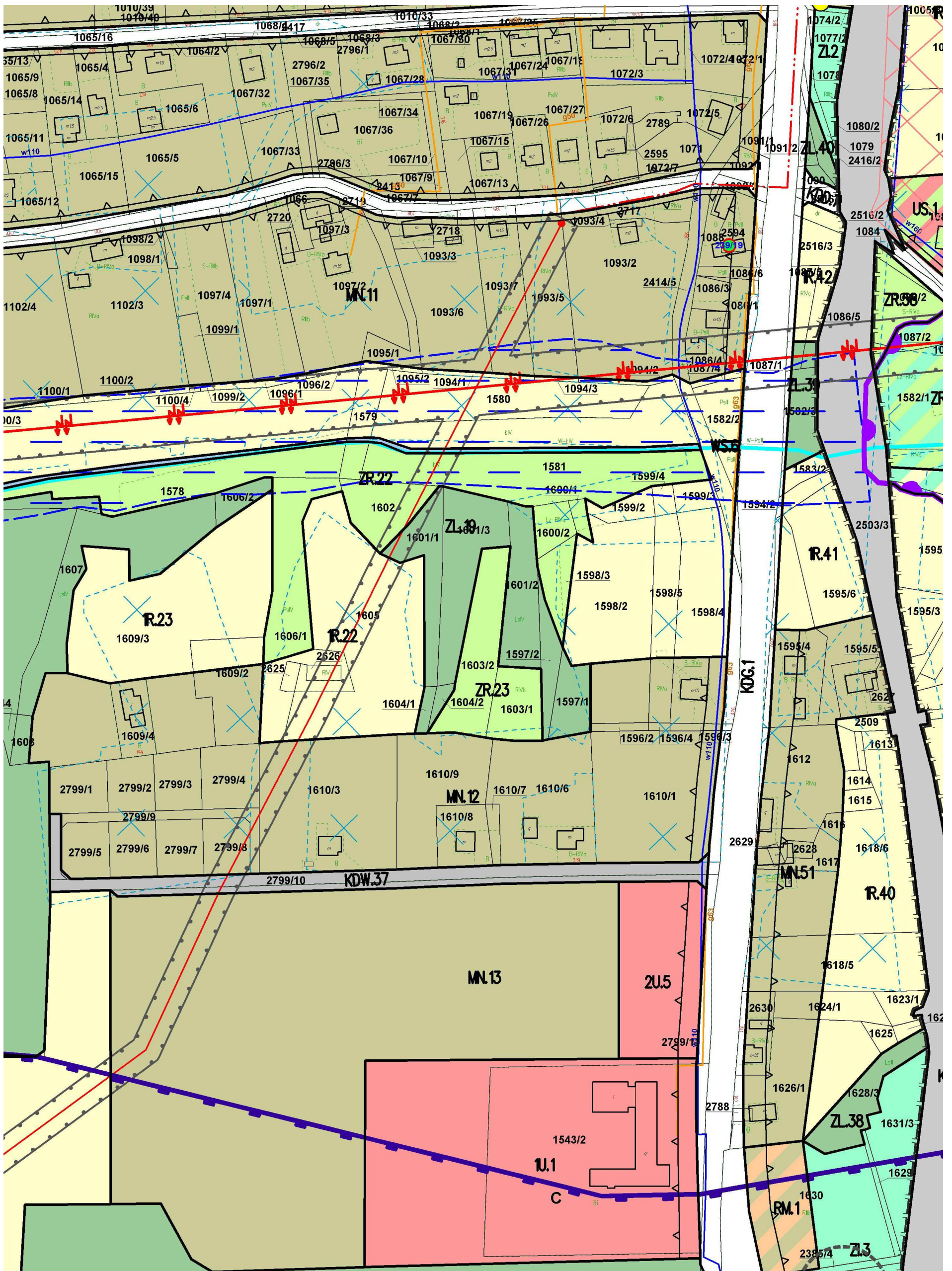
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

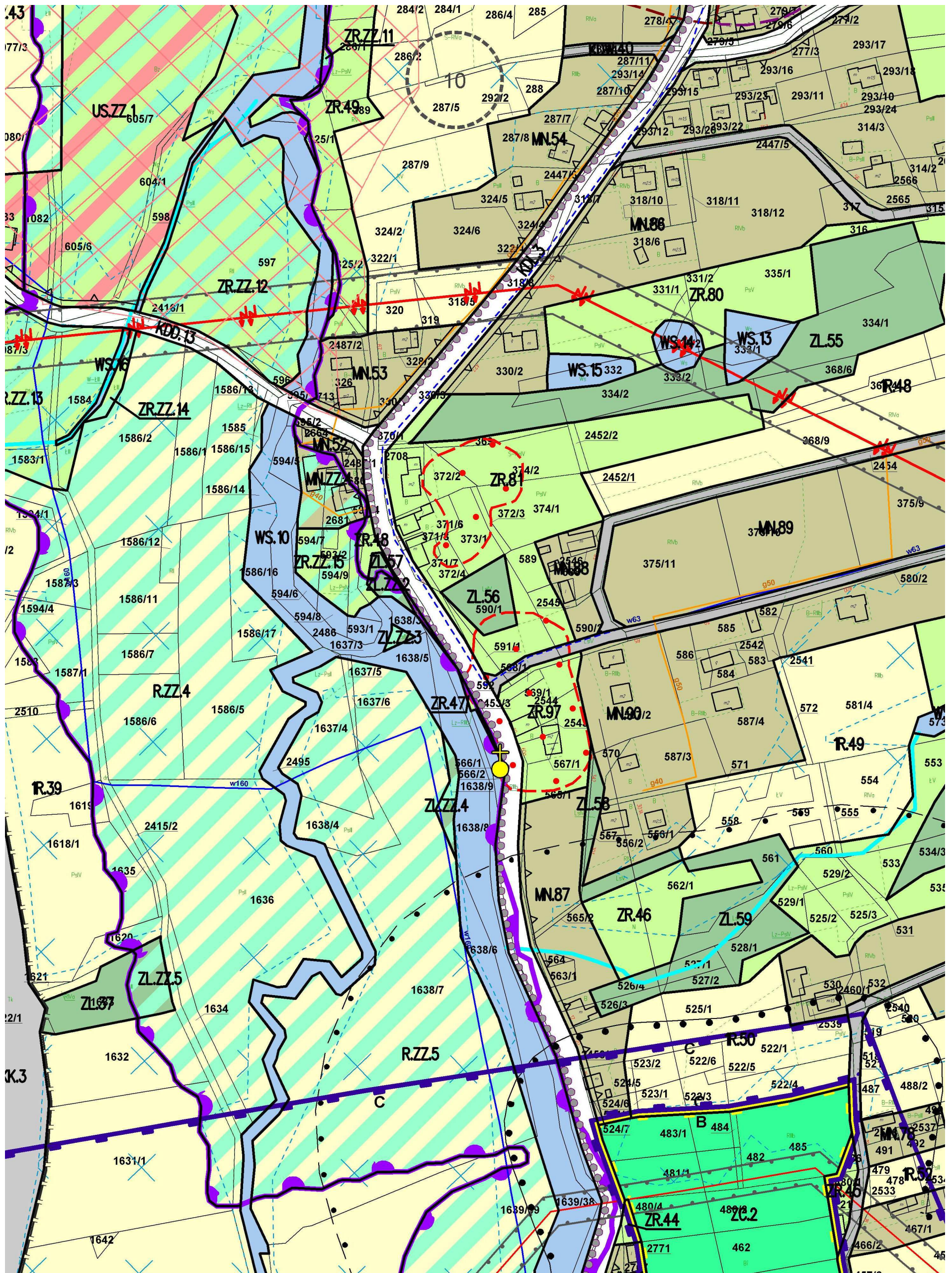


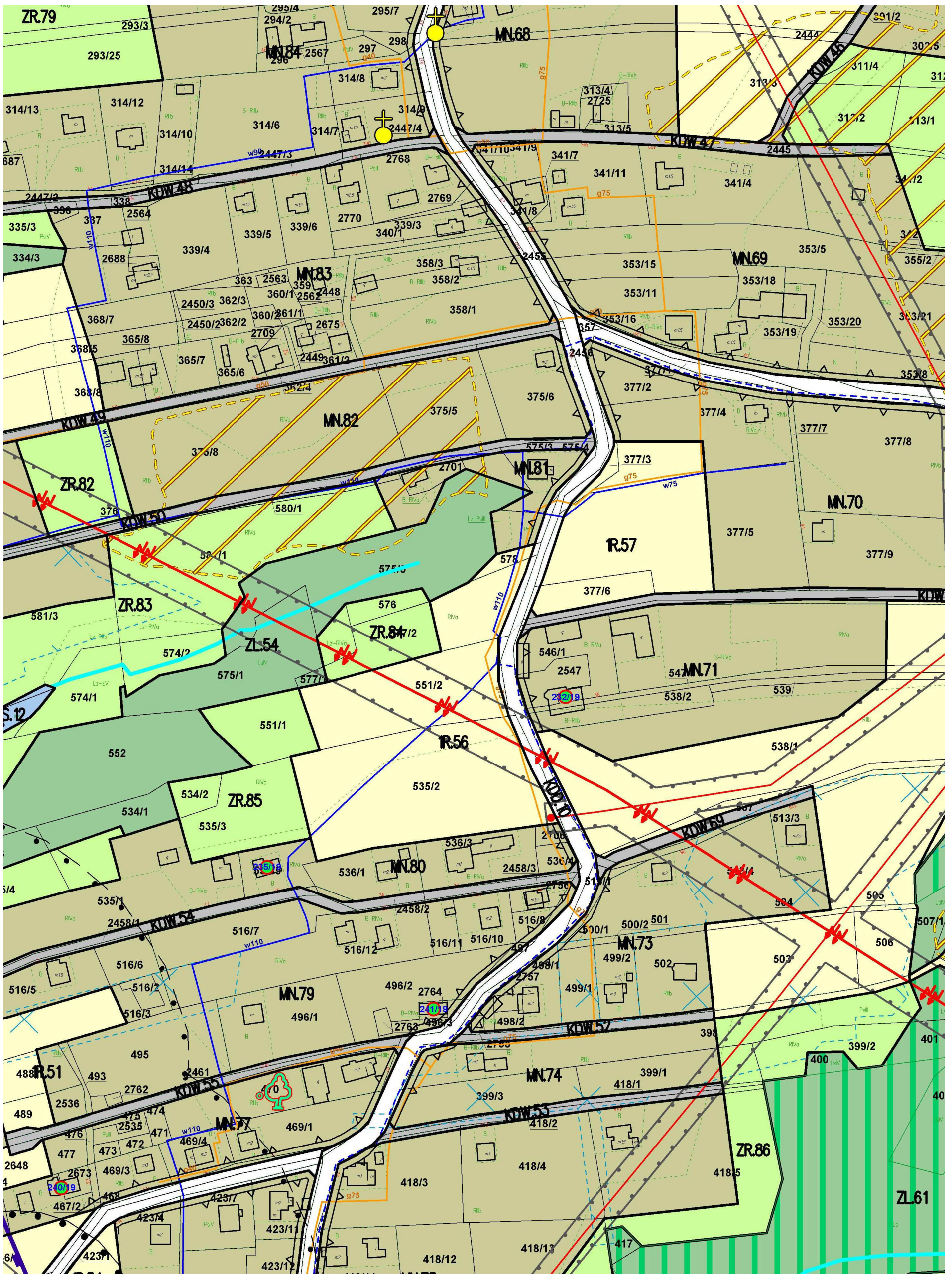


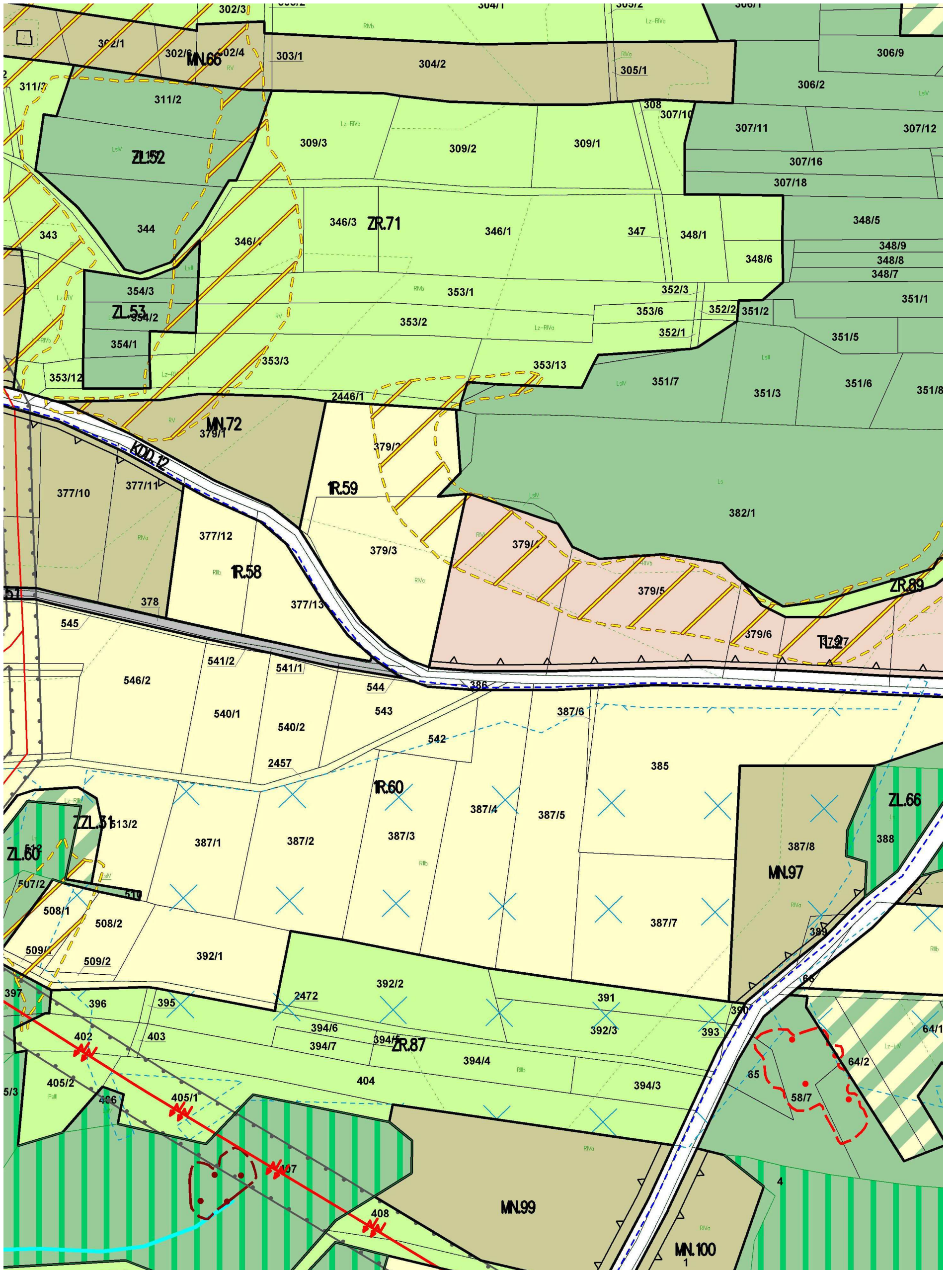


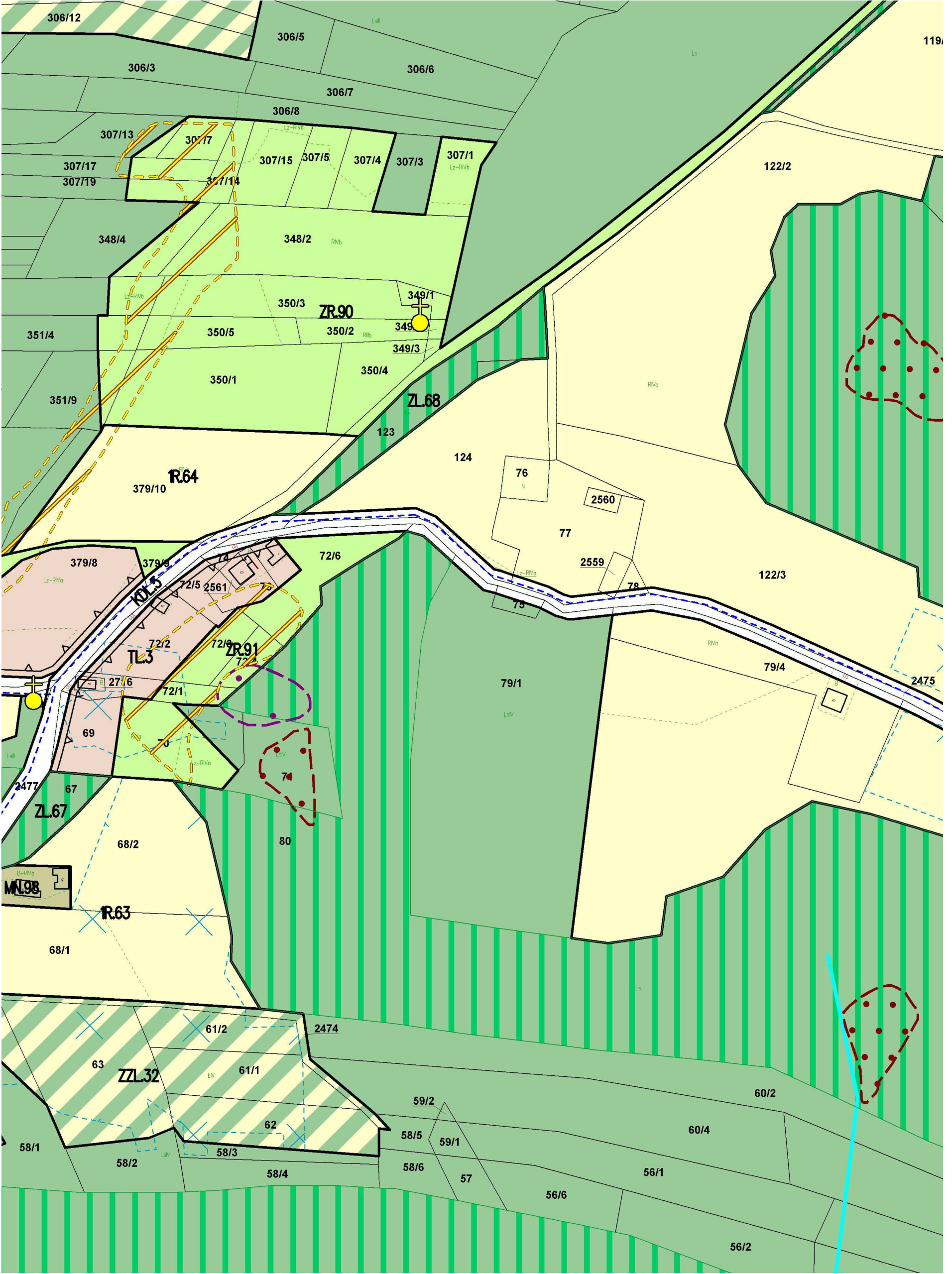




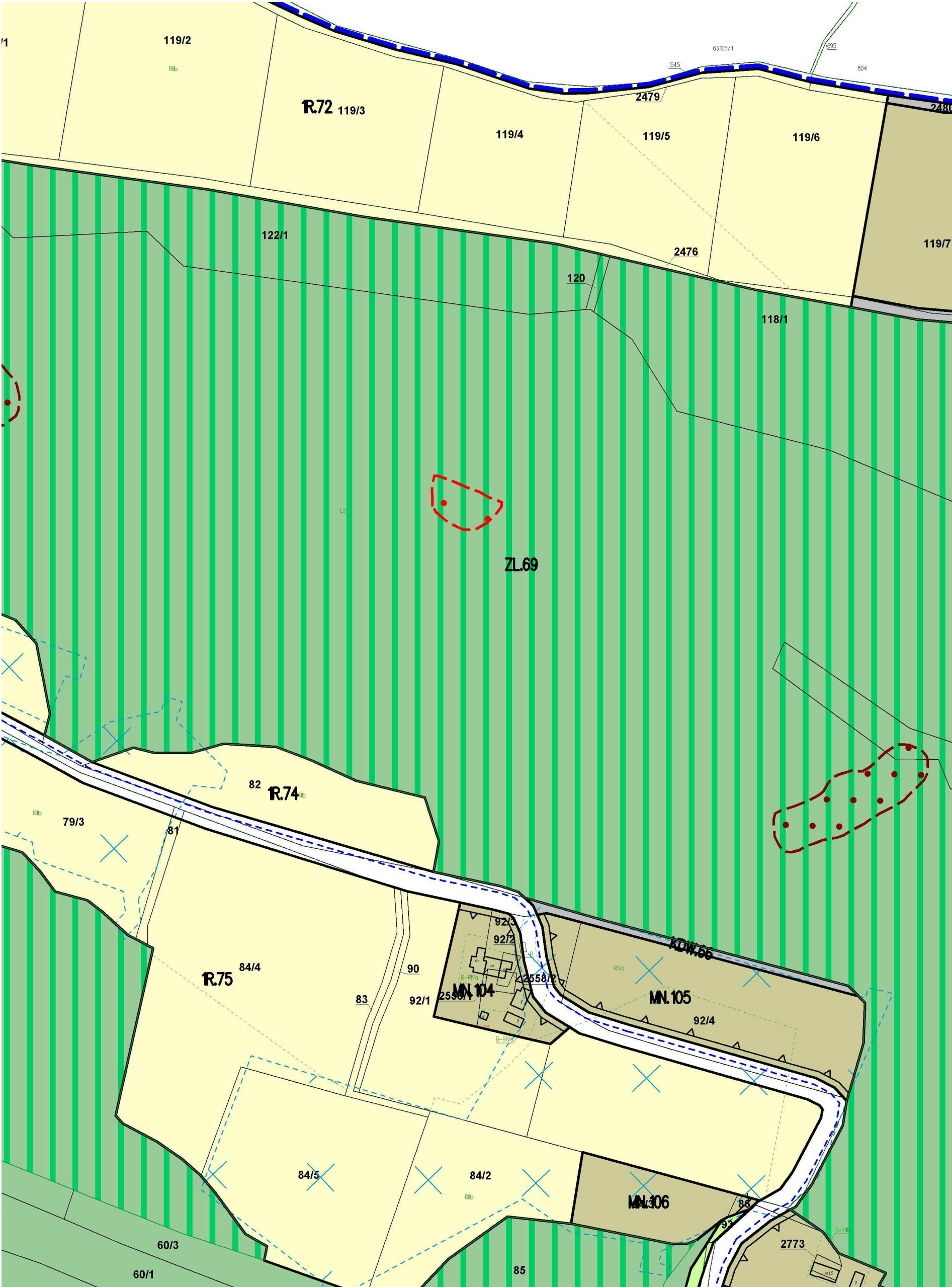


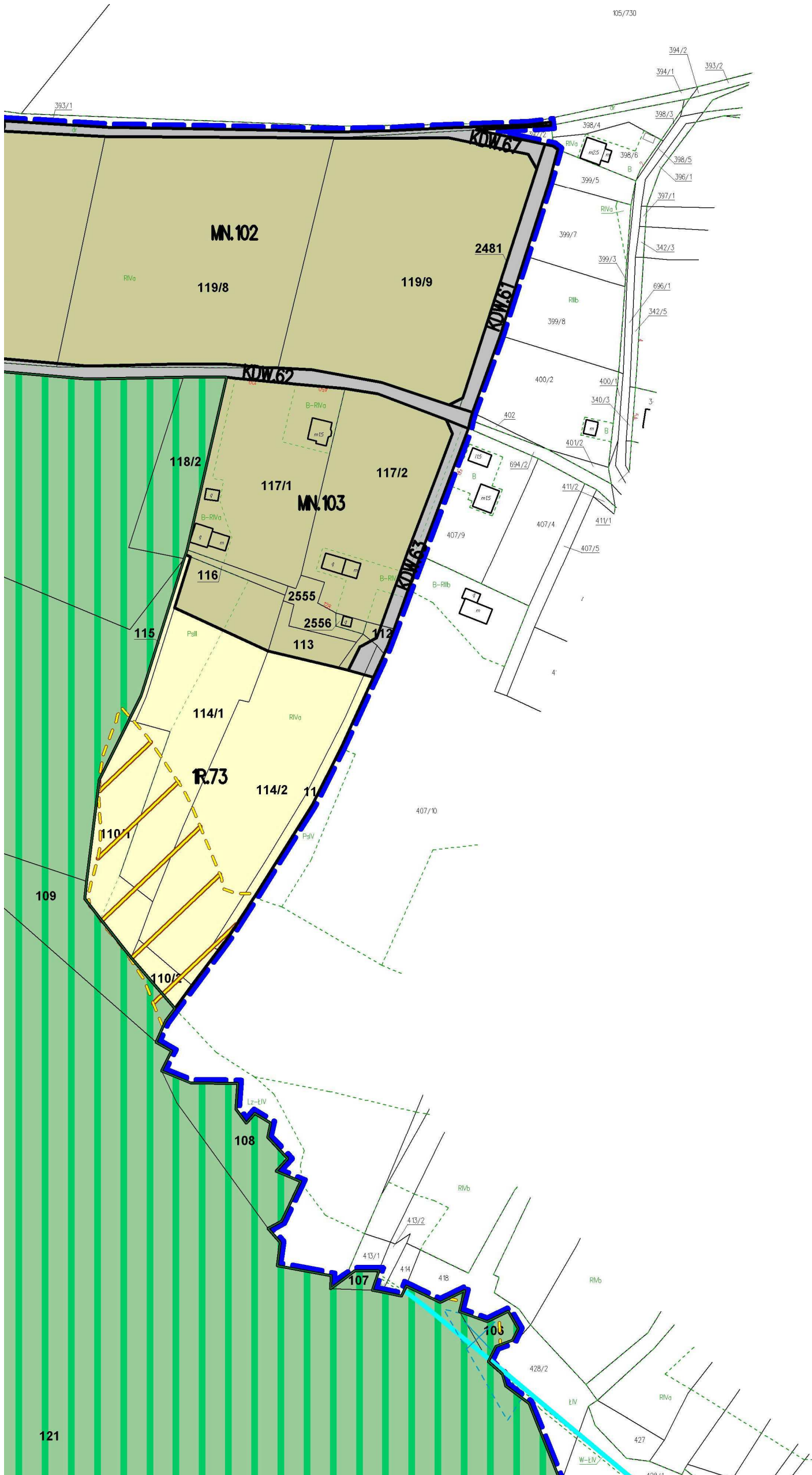






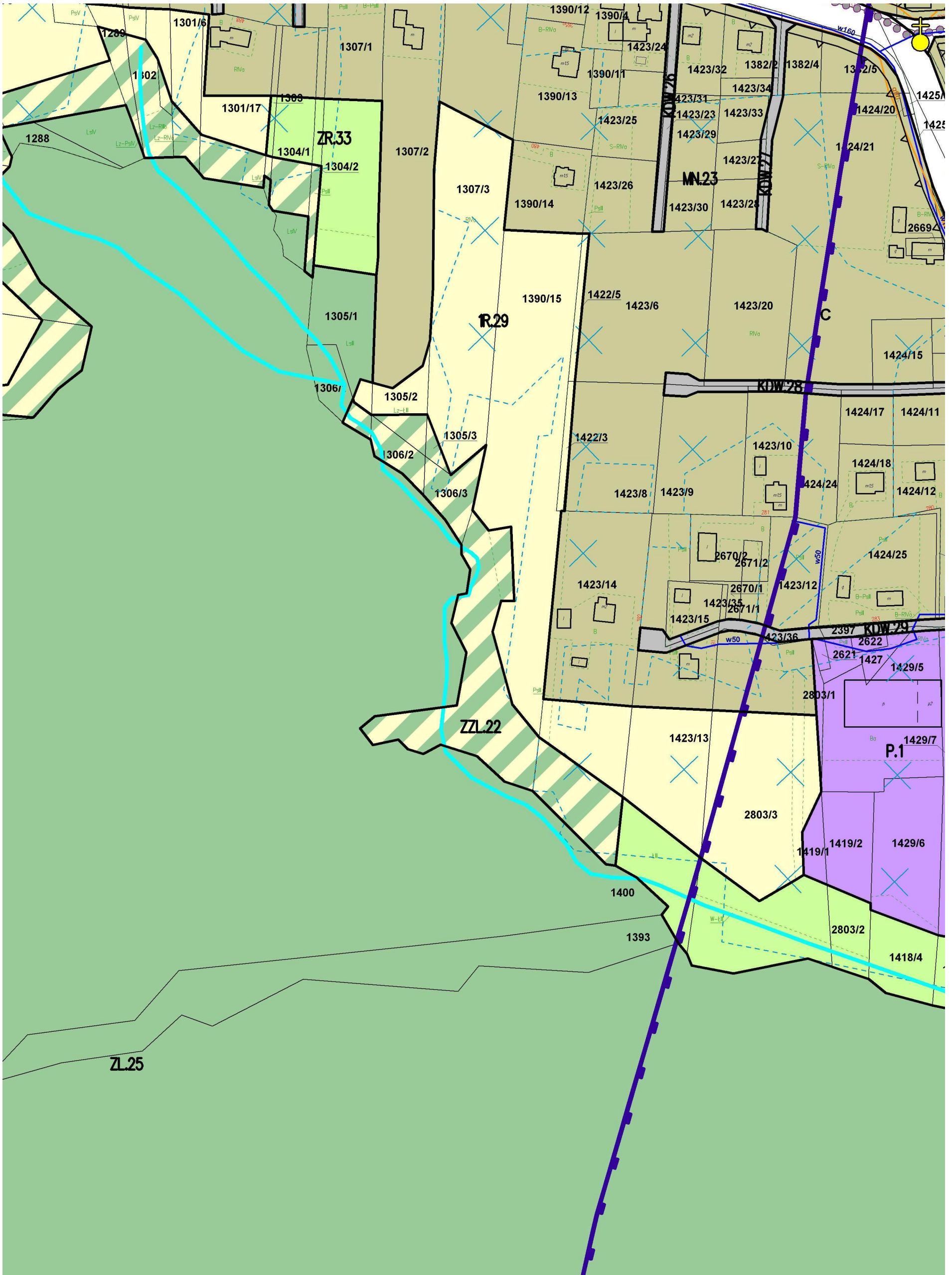
31

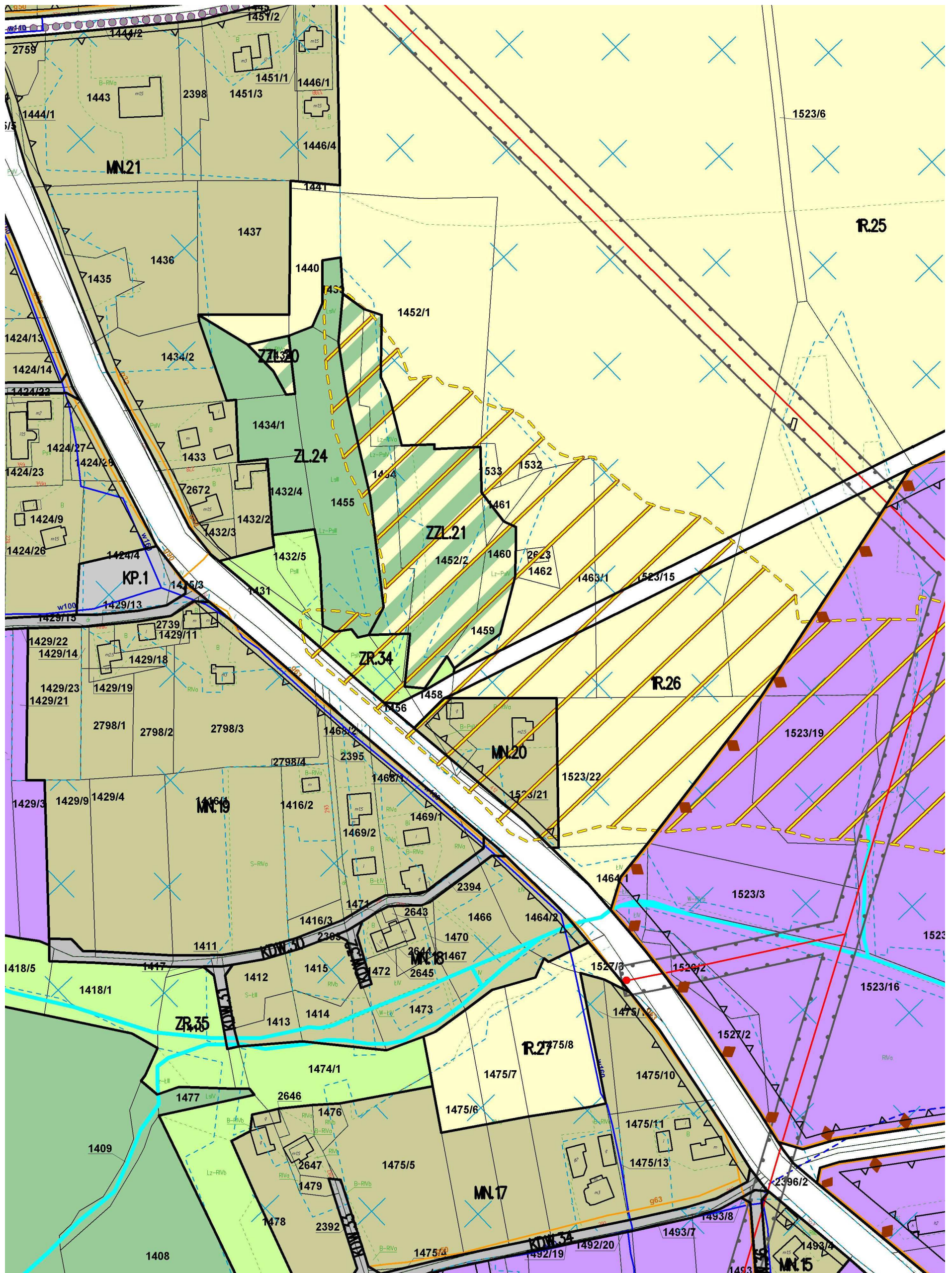




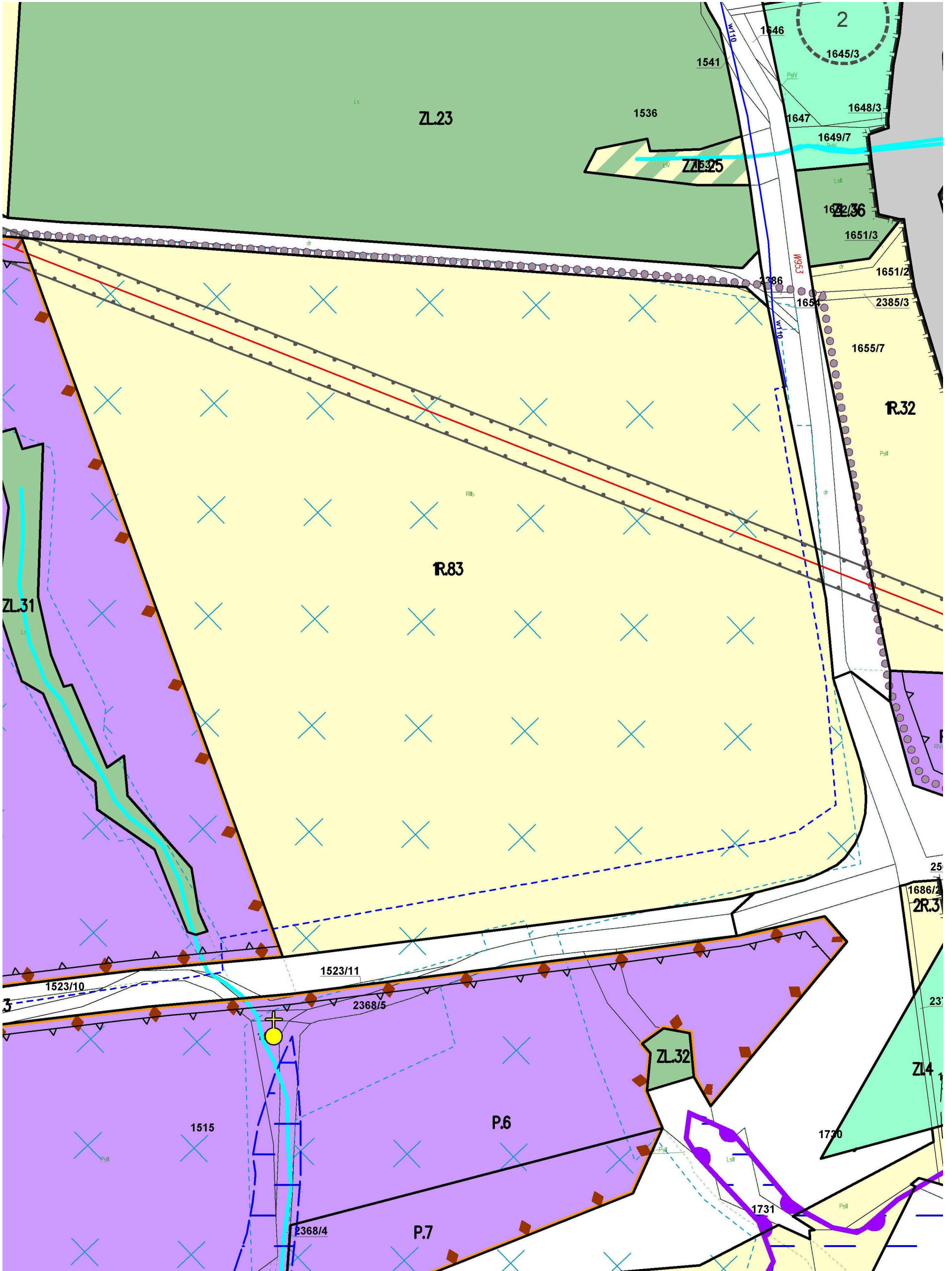
33

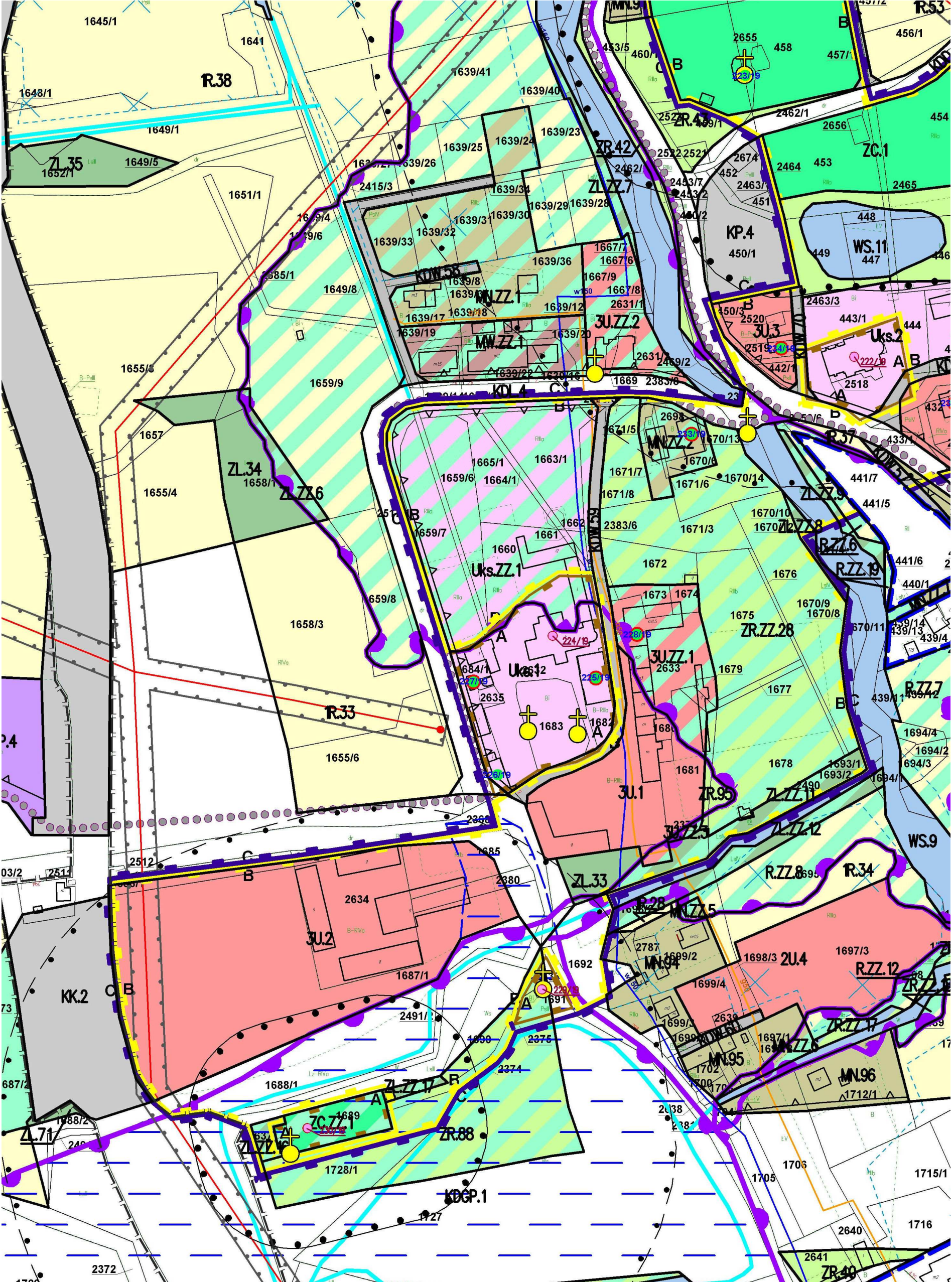
TL	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U.ZZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
UKs	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UKs.ZZ	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
US.ZZ	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
R	TERENY ROLNICZE
R.ZZ	TERENY ROLNICZE POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
ZC	TERENY CMENTARZY
ZC.ZZ	TEREN CMENTARZA POŁOŻONY W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZR	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZR.ZZ	TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
ZL	TERENY LASÓW
ZL.ZZ	TERENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
ZZL	TERENY ZALESIEŃ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ

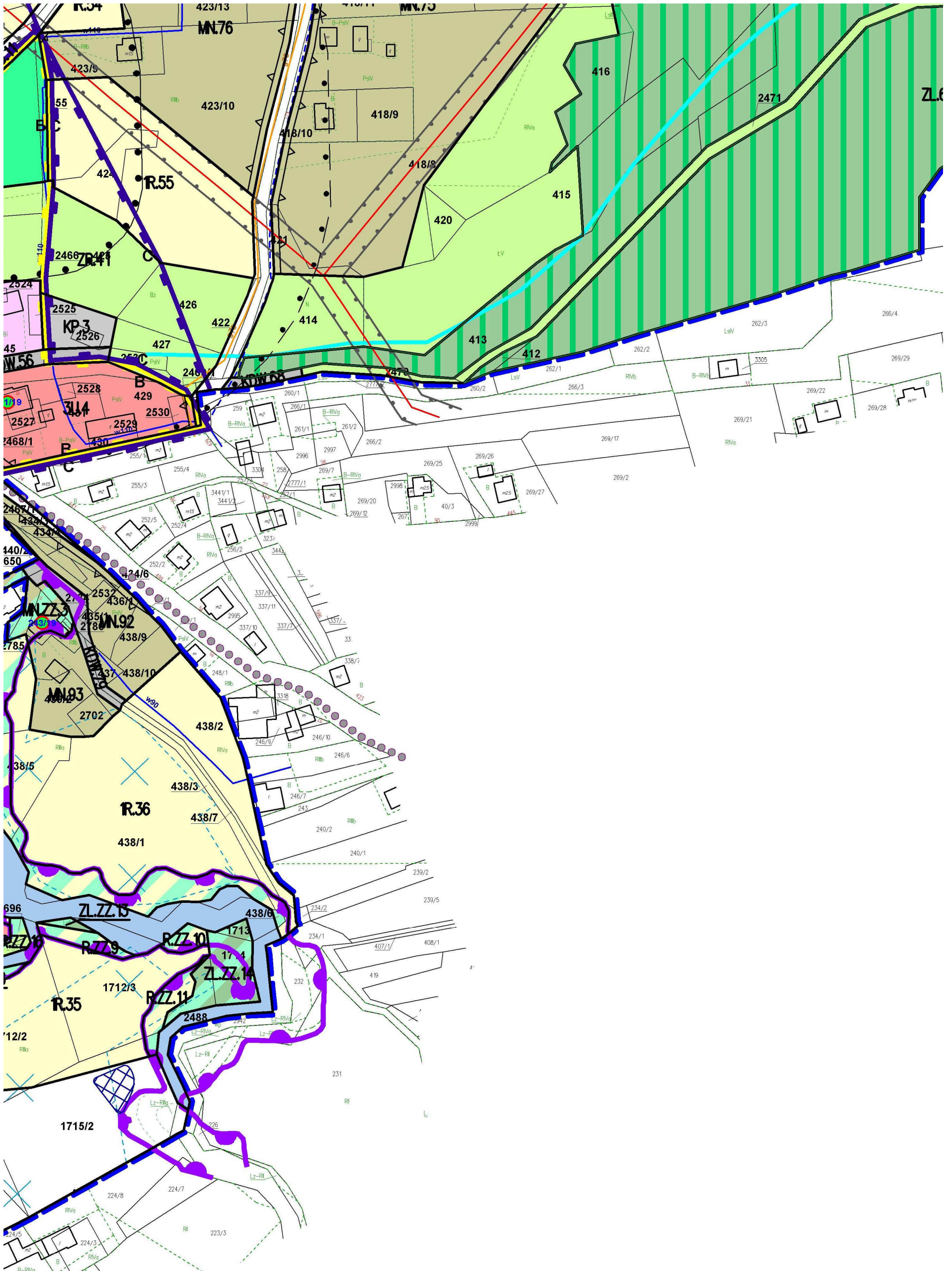




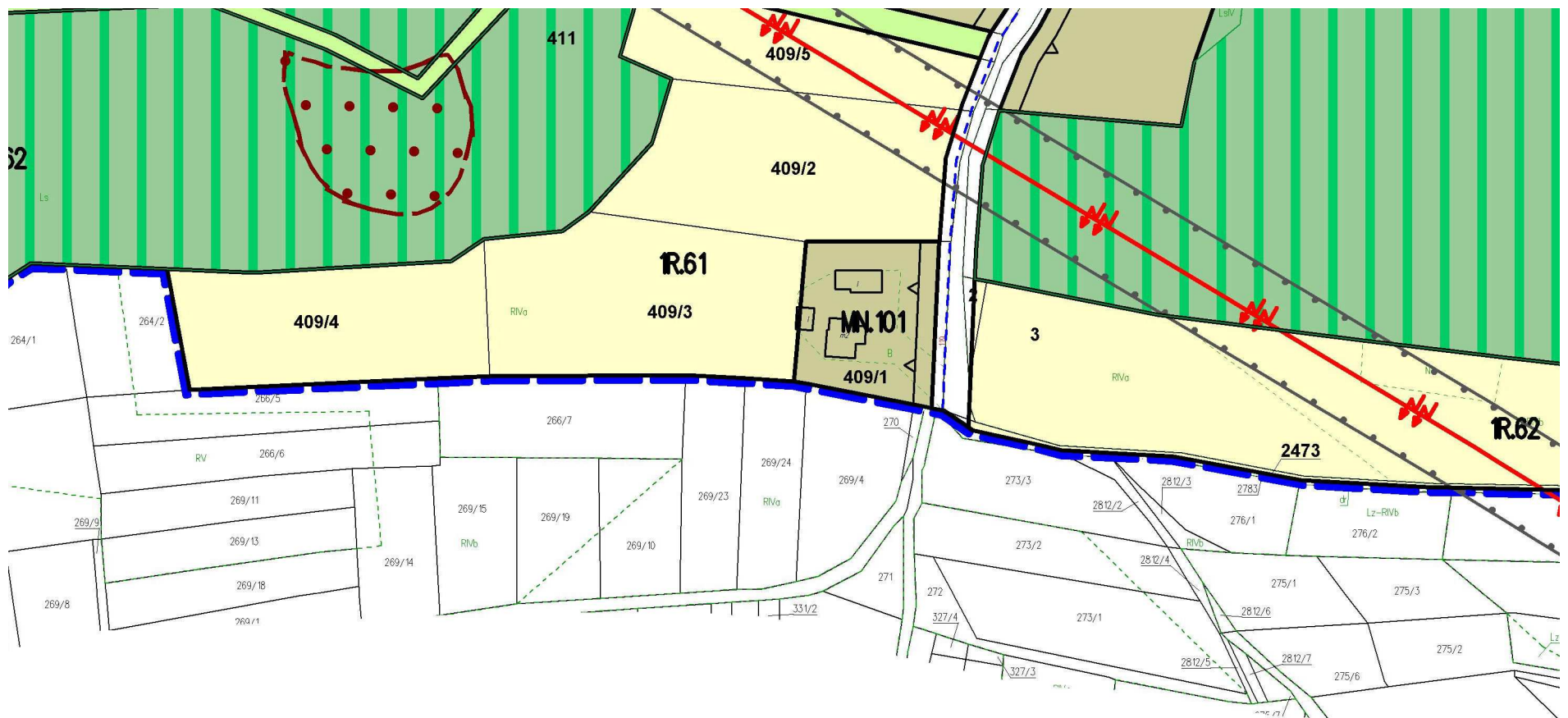


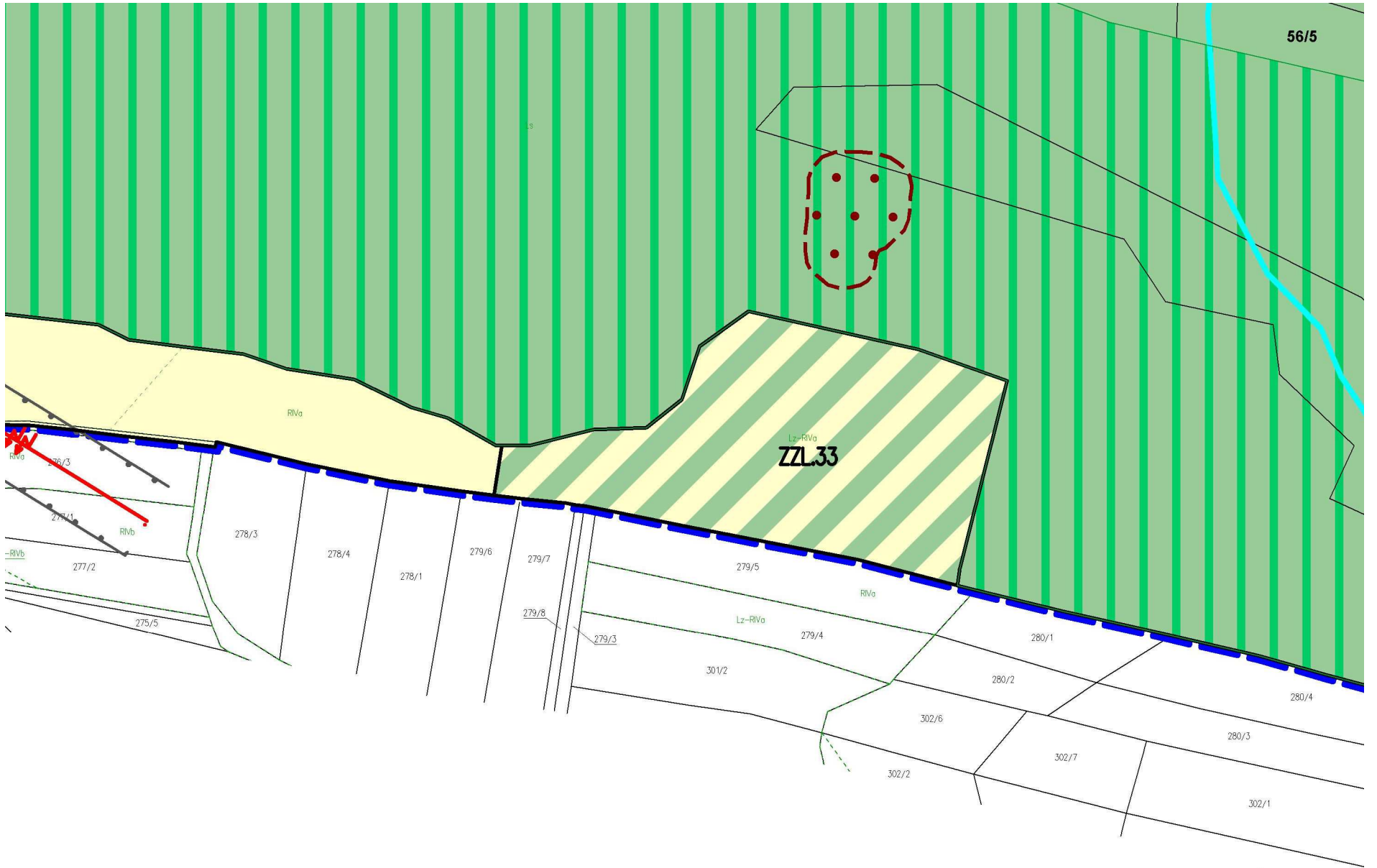


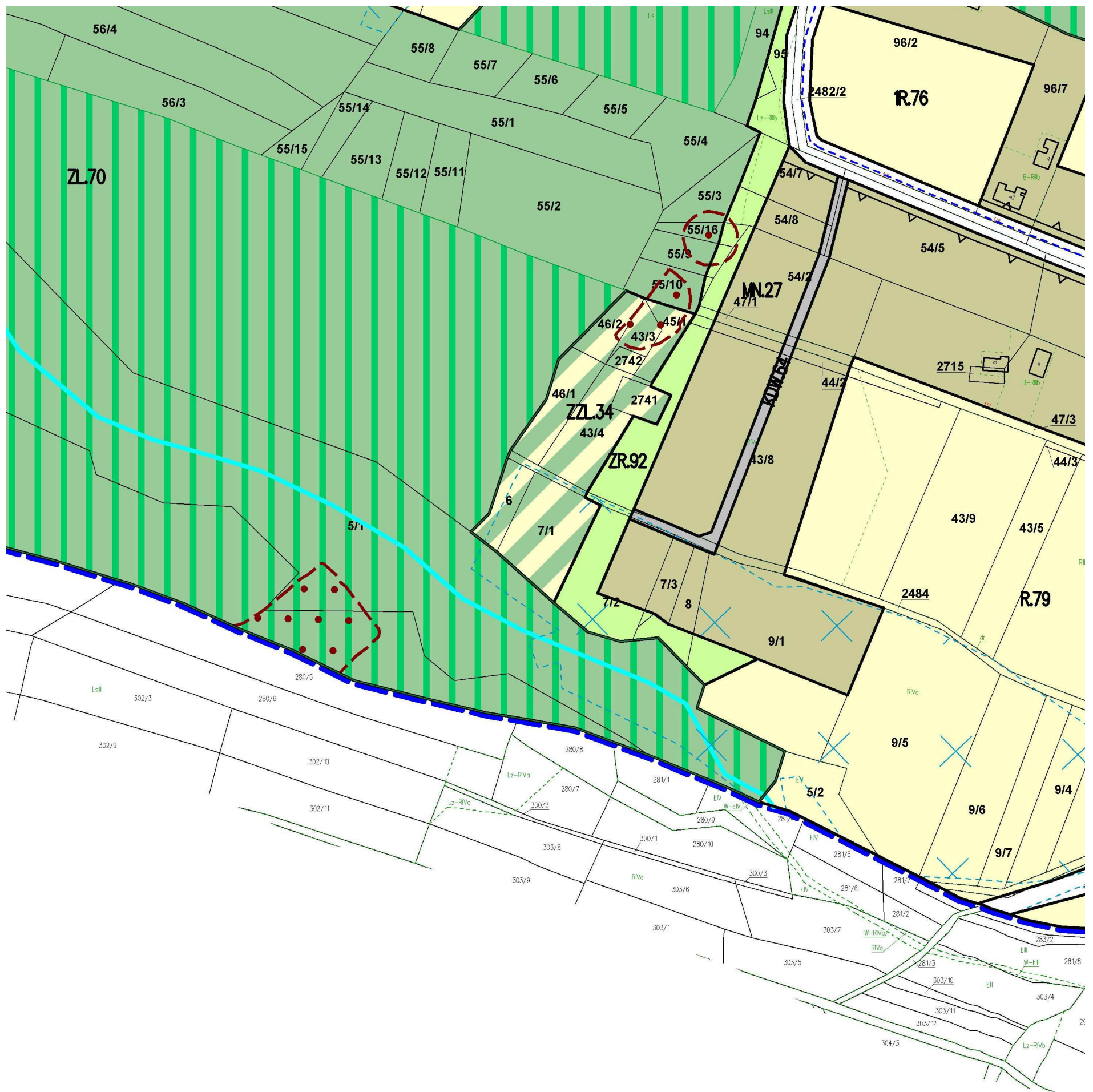


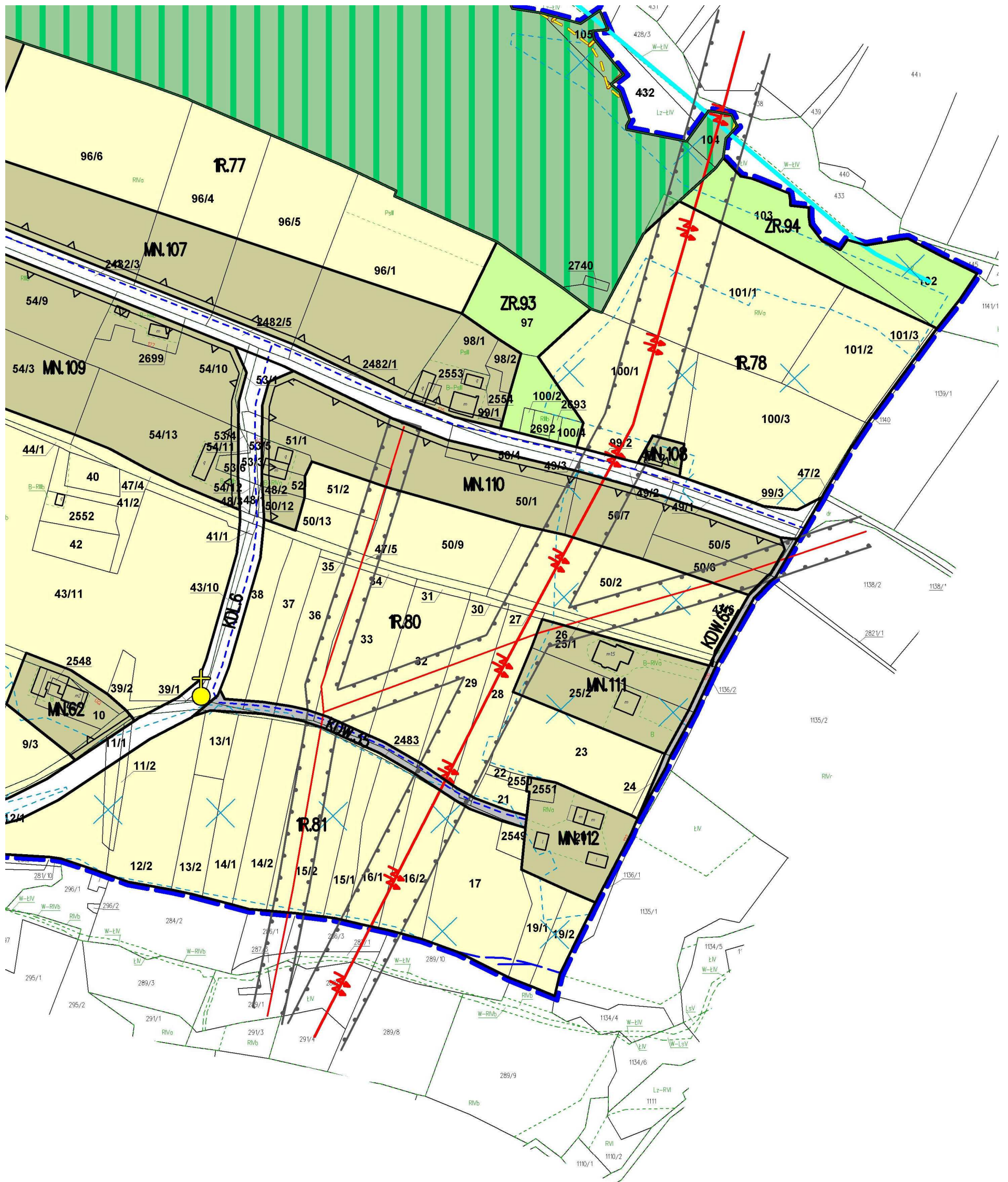


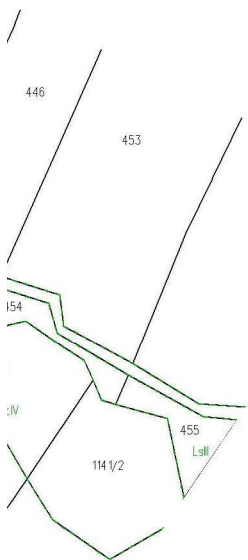
41





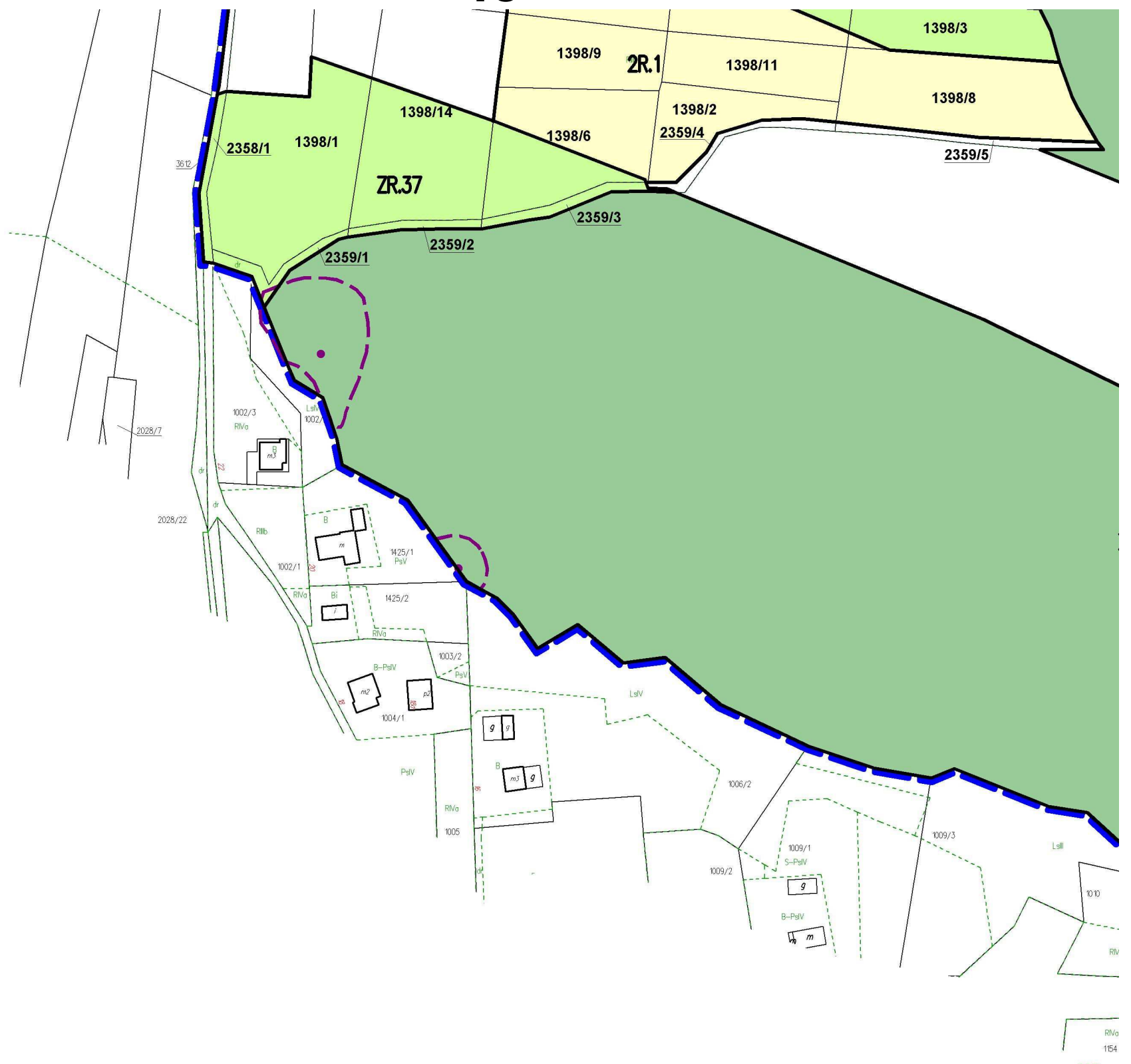


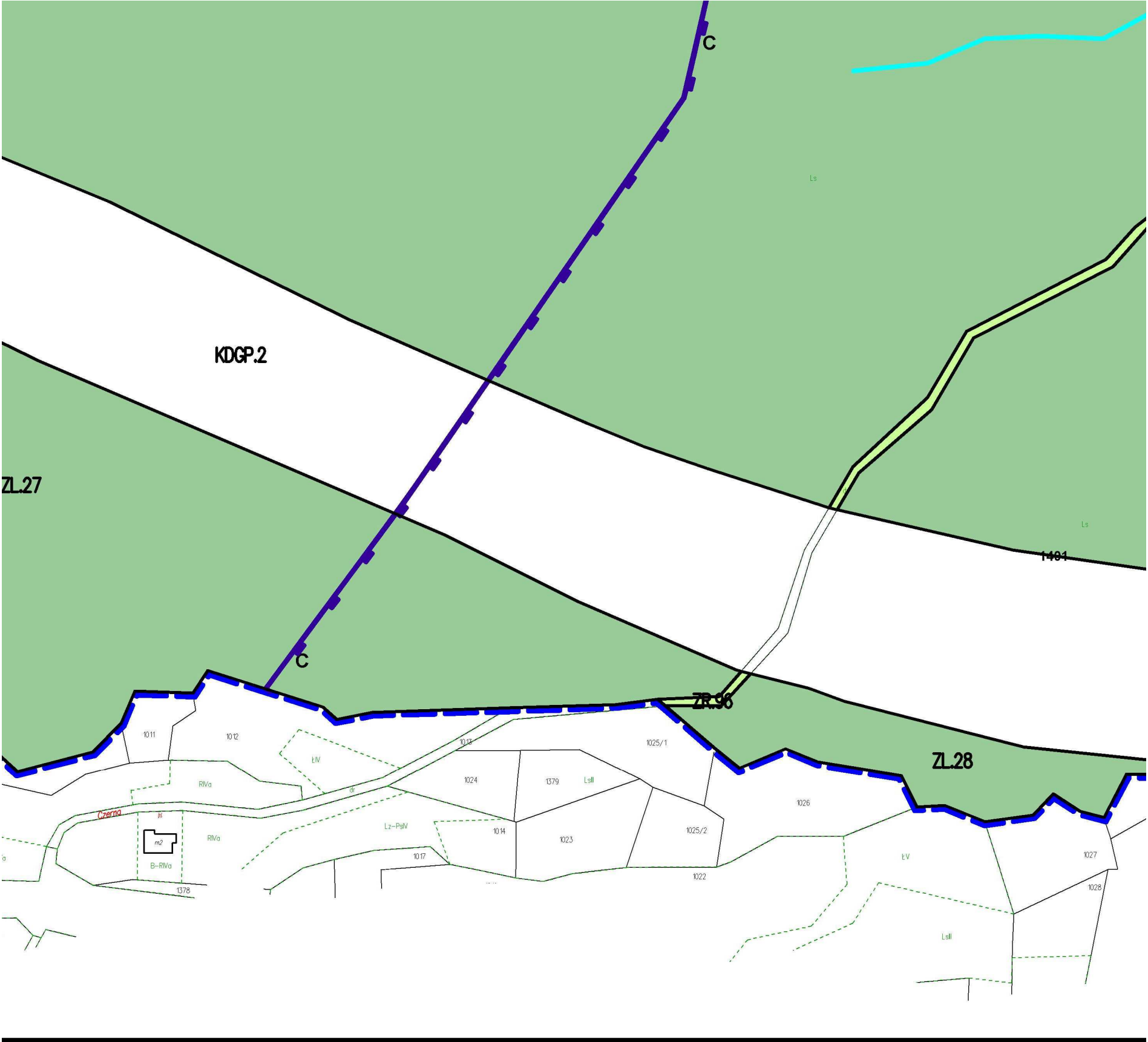


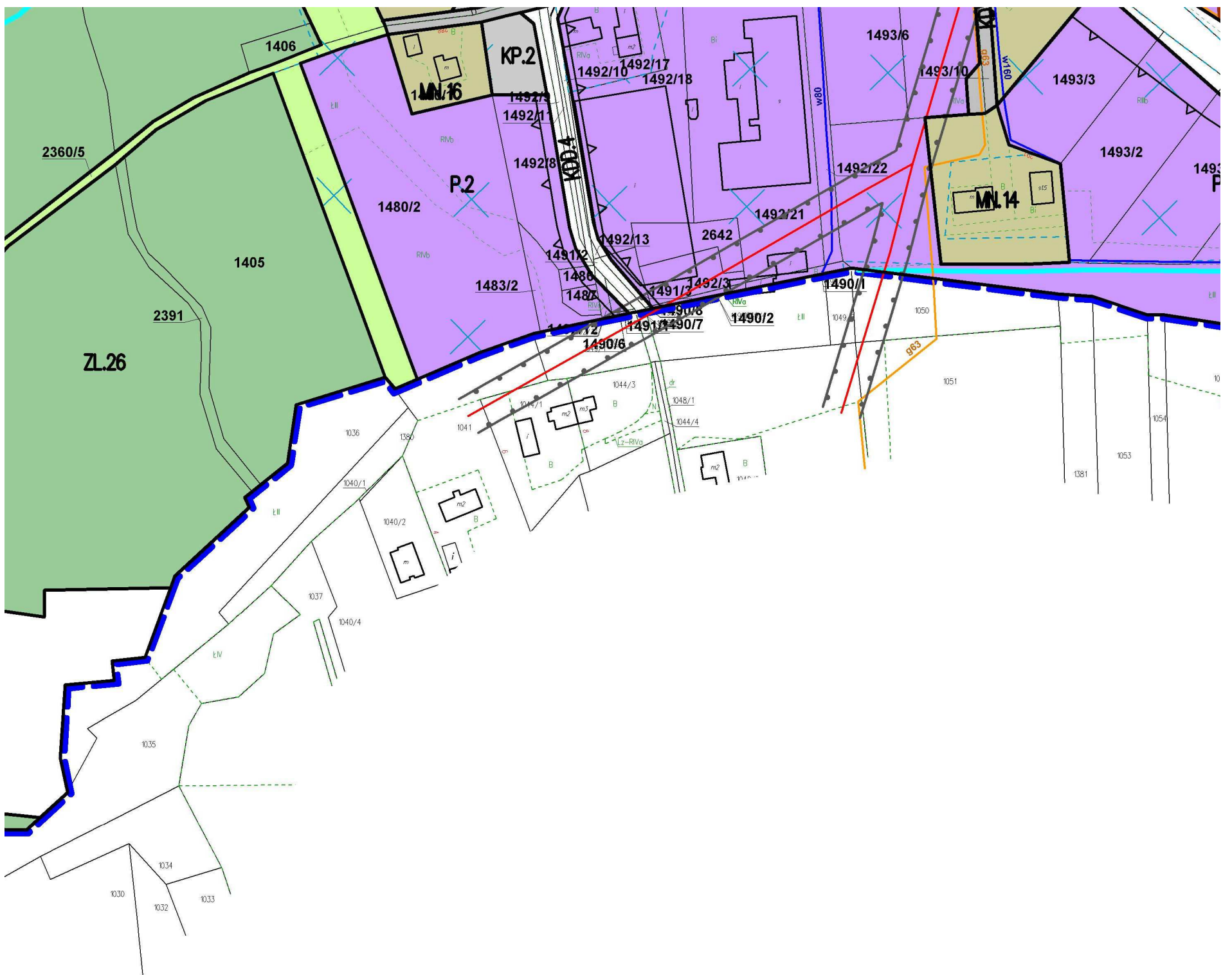


	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PARKINGÓW
	TEREN KOLEI
	STREFA KONSERWATORSKA „A” (ŚCISŁEJ OCHRONY)
	STREFA KONSERWATORSKA „B” (OTULINOWA)
	STREFA KONSERWATORSKA „C” (OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH I KRAJOBRAZU)
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI
	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m
	GRANICE STREF OCHRONNYCH URZĄDZEŃ ENERGII ODNAWIALNEJ O MOCY POWYŻEJ 100 kW
	TERENY PODTOPIEŃ
	TERENY ZMELIOROWANE
	GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI CEDRONU
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)
	OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA NIEAKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ
	OBSZAR NATURA 2000

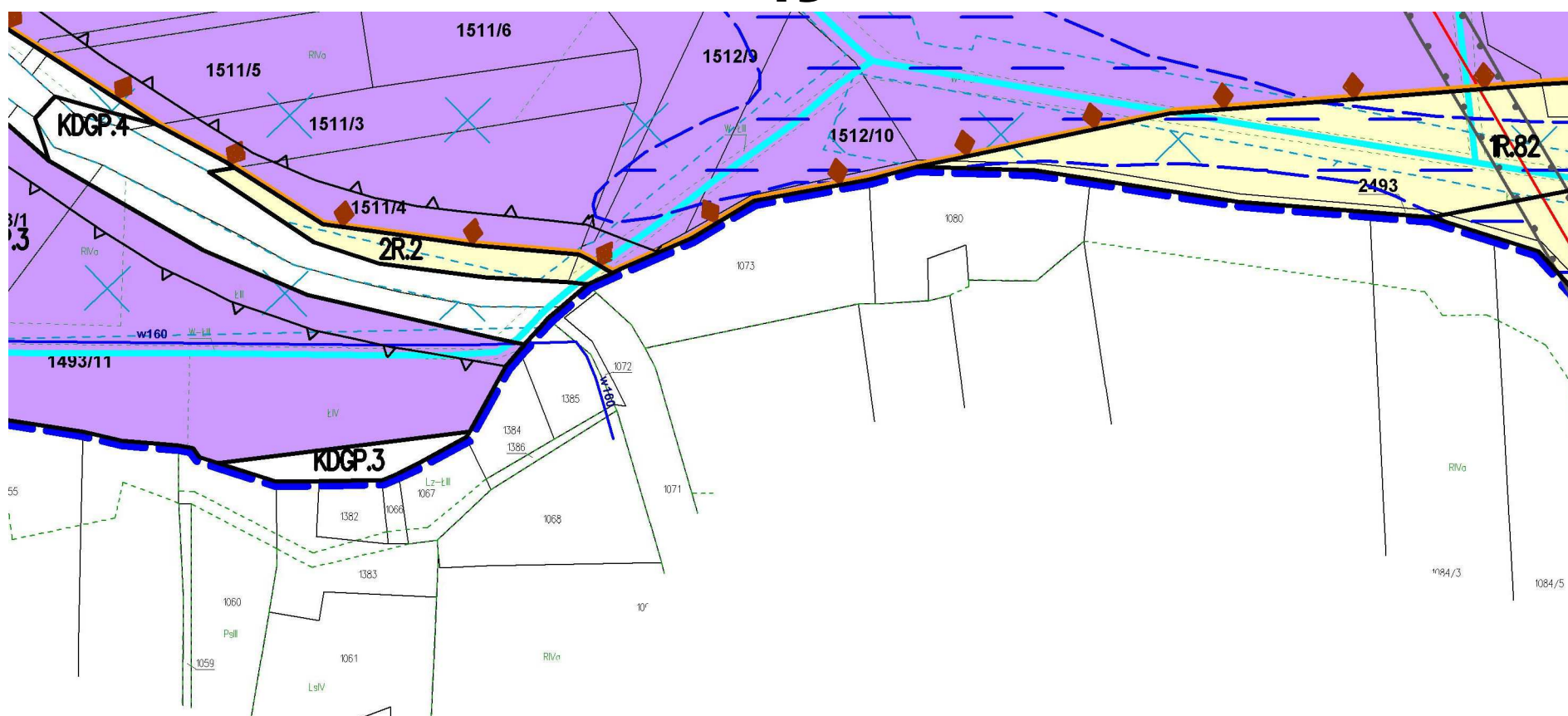
46



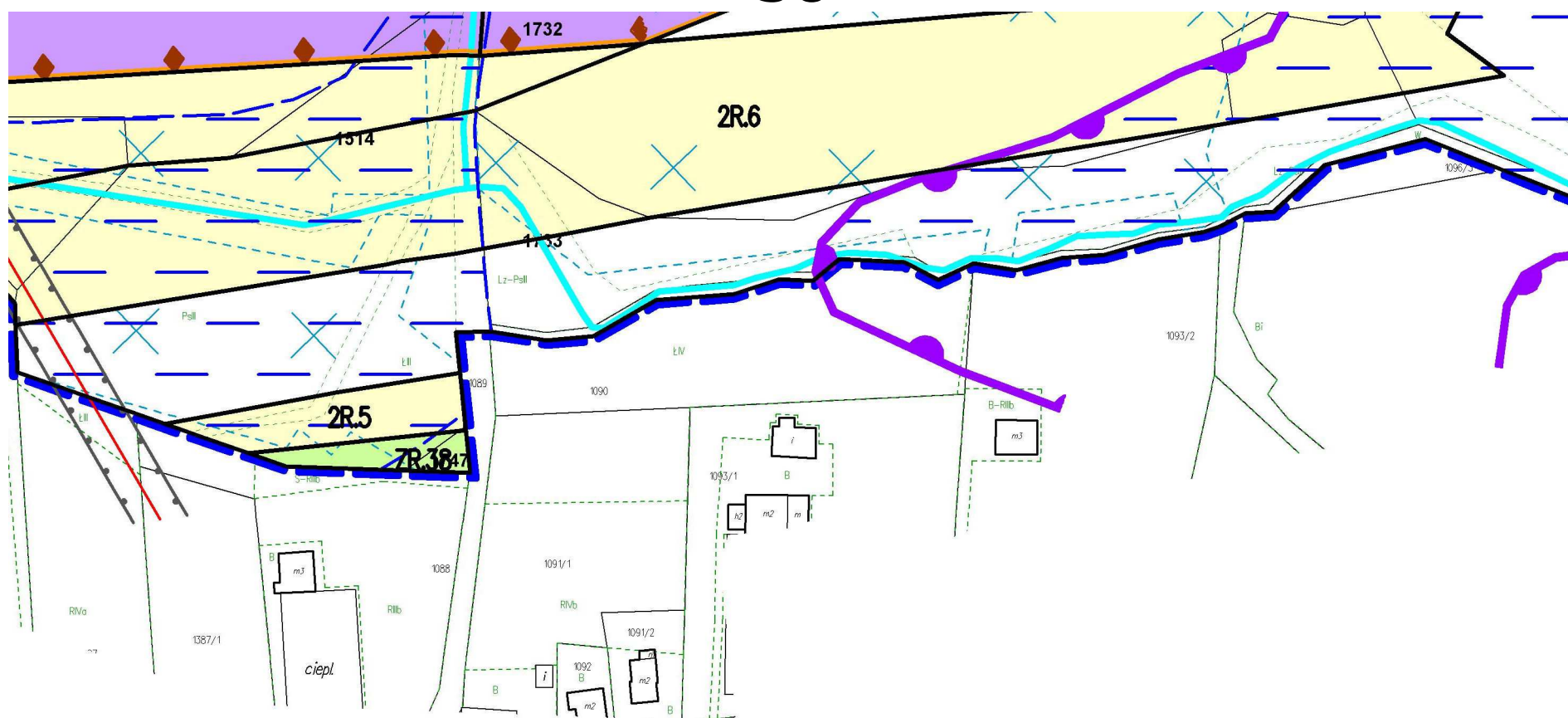




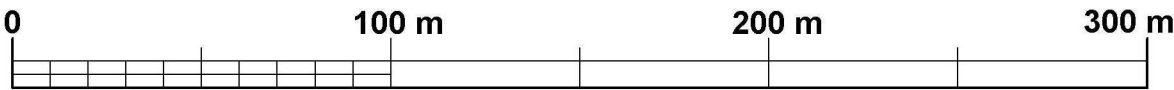
49



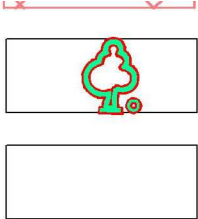
50



skala 1 : 2000



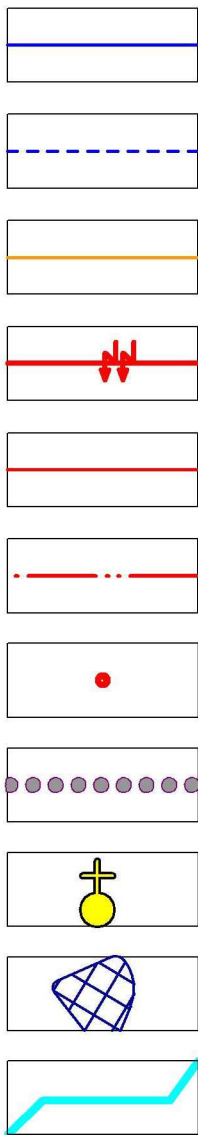
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl		
obiekt : ZEBRZYDOWICE		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży - Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz mgr inż. Dorota Borowiec - Ruśkowska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



POMNIK PRZYRODY ŻYWEJ

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA
WODY POWIERZCHNIOWEJ RZĘKI SKAWIŃKA
(CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU)

ELEMENTY INFORMACYJNE
NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU



SIEĆ WODOCIĄGOWA

PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

SIEĆ GAZOWA

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

STACJE TRANSFORMATOROWE

ŚCIEŻKI ROWEROWE

KRZYŻE, KAPLICZKI

PLANOWANE ZBIORNIKI KOMPENSACYJNE

CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

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

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice 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 Zebrzydowice 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 Zebrzydowice 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
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.).								
1/1/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice. W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;” Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam. Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach) będących własnością Gminy. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do zajmo-	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.

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

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

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

								scowego 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.
2/2/II	09.12.2015 Wpływ: 09.12.2015	[...]*	W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalwaria Zebrzydowska dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 1511/1 położonej w Zebrzydowicach składam następujące uwagi i zastrzeżenia: 1. Wnoszę stanowczy sprzeciw w sprawie zmiany przeznaczenia części działki z terenów przemysłowych na tereny drogowe oznaczone symbolem KDZ 3. Zmiana ta w żaden sposób nie została ze mną uzgadniana i w rażący sposób narusza prawo mojej własności. Proszę o wyjaśnienie dlaczego projektowana droga w całości została przewidziana na mojej działce i dlaczego w żaden sposób nie było to ze mną konsultowane. 2. Działka nr 1511/1 zabudowana jest budynkiem rzemieślniczym, w którym prowadzę działalność gospodarczą. Planuje poszerzenie mojej działalności poprzez rozbudowę budynku i zainwestowanie w dalszą rozbudowę infra-	1511/1	P.6 KDZ.3 KDZ.2	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla pozostałej części wyznaczonych w projekcie planu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami P.6 oraz P.5, w oparciu o przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD -wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zebrzydowice. Z uwagi na konieczność obsługi terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, parametry ww. drogi zostały dostosowane do parametrów drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 12m, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym naruszenie wnioskowanej działki 1511/1 wzdłuż jej

			struktury na działce. Zmiana planu miejscowego powoduje natomiast wprowadzenie terenów drogowych na mojej działce, co powoduje zakaz zabudowy, a wprowadzenie linii zabudowy w dalszym stopniu uszczupla możliwość inwestowania na działce. Szacując tracę około 55-60 % powierzchni działki budowlanej umożliwiającej zabudowę jaka obecnie dysponuję. 3. Wnoszę o zmianę w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów KDZ 3 na teren P6.					północnej granicy będzie o ok. 1m większe niż wynika z ustaleń w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi przeważającą część działki nr 1511/1 włączono do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P.6.
3/4/II	15.12.2015 Wpływ: 15.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 263/3 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce MN.64, R.66, ZR.67. Proszę o poszerzenie terenów MN.64 na tej działce do wysokości końca użytku R IVa. Ukształtowanie działki w tym terenie jest takie, że mógłby tam powstać obiekt budowlany.	263/3	MN.64 1R.66 KDW.45 KDD.8	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia do terenu MN całości użytku klasy RIVa na działce nr 263/3.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia do terenu MN całości użytku klasy RIVa na działce nr 263/3.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia do terenu MN całości użytku klasy RIVa na działce nr 263/3. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów (w tym sąsiadujących terenów MNR). Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono teren MN na działce nr 263/3.

4/7/III	29.12.2015 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr: 1685, 2380 położonych w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce KDGP.1, 3U.2 Uwaga dotyczy: Rozdział II. Ustalenia ogólne, §4., ust.8., pkt 1a): Obecnie w projekcie m.p.z.p.: „a) układ ponadlokalny: -KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4, -fragmenty projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” - szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,” Wnioskujemy o zmianę w rysunku planu: „a) układ ponadlokalny: -KDGP.1, KDGP.2, KDGP.3, KDGP.4, -fragmenty projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” - szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie <zmiany w rysunku planu wg. załącznika nr 1 >” Uzasadnienie: Ze względu na przewidywane zwiększenie natężenia ruchu na odcinku drogi w strefie w.w. działek generowane przez zjazd z BDI, tereny P.4, P.5, P.6, drogę wojewódzką nr 953 relacji Skawina - Kalwaria Zebrzydowska, wyniknie konieczność zapewnienia większego bezpieczeństwa i płynności ruchu na w.w. odcinku drogi. Na długości w.w. odcinka drogi nr 953 występuje obecnie ograniczona widoczność i utrudnienia przy włączaniu się do ruchu z dróg podrzędnych KDL.4 i KDW.59. Proponujemy na w.w. odcinku drogi poszerzenie układu drogowego kosztem w.w. działek jako rezerwy dla od-	1685, 2380	3U.2 KDGP.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Przebieg Beskidzkiej Drogi Integracyjnej jest zgodny z projektem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad dla pasa drogowego drogi KDGP. Przepisy odrębne, w tym <i>rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie</i> regulują kwestie zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym między innymi powiązań dróg klasy GP z drogami innych klas czy warunków zjazdów. Brak możliwości korekty linii rozgraniczających drogi BDI, gdyż jest to inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym i jej przebieg nie może zostać zmieniony.
---------	--	--------	--	---------------	----------------	--------------------------	--------------------------	---

			powiedniego ukształtowania węzła skrzyżowania (np.rondo), z dostępem z tego skrzyżowania także do w.w. działek. Sytuacja z propozycją zmian została opisana na załączniku nr 1. <i>Do uwagi załączono fragment wyrys z projektu mpzp z sugestią zmiany</i>					
5/14 /III	29.12.2015 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr: 1672, 1673, 1674, 1679, 1680, 1681, 2379, 2383/6, 2633, położonych w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce 3U.ZZ.1. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §12., ust.1 oraz ust3.,pkt.1),4),5),6): Obecnie w projekcie m.p.z.p.: „ 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 3U.ŻŻ.1 - 3U.ZZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i usługi zdrowia, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego. ... 3.W terenach wyznaczonych w ust 1. ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%; ... 4)zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej, 5)maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów-20 m, 6)budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min. 1,2m.”	1672, 1673, 1674, 1679, 1680, 1681, 2379, 2383/6, 2633,	ZR.ZZ.28 3U.ZZ.1 3U.1 3U.ZZ.1, 3U.ZZ.3 3U.1 ZL.33 3U.ZZ.1 3U.ZZ.3 ZR.95. Uks.ZZ.1 KDW.59 3U.1 3U.ZZ.1 KDW.59	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnego proc. powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnego proc. powierzchni biologicznie czynnej do 20%.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej do wnioskowanych 20%. Zgodnie z ustaleniami studium minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej wynosi 30%. Po zastosowaniu dopuszczonej w ustaleniach studium tolerancji (do 20%) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na wnioskowanym terenie może wynieść 25%. Brak możliwości obniżenia parametru do wnioskowanych 20%. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi: - obniżono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 25 %, - uzupełniono przeznaczenie podstawowe w terenach 3U.ŻŻ.1 - 3U.ZZ.3 o możliwość realizacji usług związanych z opieką społeczną, - zwiększono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, - wprowadzono zapis dotyczący

			Wnioskujemy o uzupełnienia i zmiany parametrów: „ 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami 3U.ZZ.1 - 3U.ZZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne i usługi zdrowia, opieki społecznej, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego i pielgrzymkowego. ... 3. W terenach wyznaczonych w ust 1.ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%; ... 4)zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, 5)maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów wolnostojących lub segmentów w obrębie pierzei zabudowy - 50 m 6)budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min.1,2m.” Uzasadnienie: Ad.ust.1.Na terenie o symbolu 3U.ZZ.1 zlokalizowane są zabudowania funkcjonującego Domu Pomocy Społecznej. Obecnie jest realizowane zamierzenie inwestycyjne (na podstawie ważnej decyzji Pozwolenia na Budowę) polegające na rozszerzeniu tej działalności na kolejne adaptowane budynki w pierzei drogi wewnętrznej KDW.59 w obrębie jednostki 3U.ZZ.1. Ad.ust.3. pkt.1). Zamierzenie inwestycyjne opisane w ad.ust.1.oraz stanowiące jego uzupełnienie inne zamierzenia (obecnie w fazie koncepcji) rodzą konieczność przewidzenia znacz-					maksymalnej szerokości elewacji frontowej obiektów wolnostojących lub segmentów w obrębie pierzei zabudowy do 50 m, - zlikwidowano obowiązek realizacji obiektów z zastosowaniem wysokiego poziomu parteru min.1,2m na wymienionych w uwadze działkach, z uwagi na konieczność dostosowania do wymogów obsługi osób niepełnosprawnych oraz adaptację istniejących budynków.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			nie wyższego parametru maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Ad.ust.3. pkt.4). j.w. - w kontekście obniżenia parametru minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zlokalizowane w sąsiedztwie tereny ZR.ZZ.28 - zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi , stanowią właściwy i wystarczający komponent „zieleni naturalnej” w zagospodarowaniu terenu wokół Domu pomocy Społecznej i jednocześnie otulinę cieku wodnego Cedronu. Ad.ust.3. pkt.5). Szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku Domu Pomocy Społecznej opisanego w ad.ust.1., przekracza 20m. Po realizacji zamierzenia opisanego w ad.ust.1 szerokość przekroczy 45m. Koncepcja dalszych zamierzeń inwestycyjnych wzdłuż drogi wewnętrznej KDW.59 zakłada adaptację kolejnych budynków (obecnie częściowo mieszkalnych, częściowo pustostanów) - wszystkie te budynki wzdłuż drogi wewnętrznej stanowią pierzeję zwartej zabudowy - wg. założeń koncepcyjnych zabudowy połączonej funkcjonalnie i komunikacyjnie. W kontekście tej szczególnej formy zabudowy określenie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku proponujemy rozszerzyć o w.w.zapis. Ad.ust.3. pkt.6). Proponuje się rezygnację z parametru cyfrowego ze względu na to , że w przypadku terenu o symbolu 3U.ZZ.1, koncepcja dalszych zamierzeń inwestycyjnych wzdłuż drogi wewnętrznej KDW.59 zakłada adaptację kolejnych budynków połączonych funkcjonalnie i komunikacyjnie w poziomie najniższej kondygnacji „wysokiego parteru”. Poziom tej kondygnacji ze względu na wymóg						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			obsługi osób niepełnosprawnych - musi być dostosowany do poziomu „wysokiego parteru” istniejącego Domu Pomocy Społecznej oraz do poziomów dostępowych z terenu przyległego.					
6/16 /III	29.12.2015 Wpływ: 07.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr: 1730, 1731, 1523/14 położonych w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce P.5 (dz.nr 1523/14), P.6 (dz.nr 1730,1731) Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §17., ust.2.: Obecnie w projekcie m.p.z.p.: <i>„2. W terenach wyznaczonych w ust 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:</i> <i>1)usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);</i> <i>2)obiekty gospodarcze i garaże;</i> Wnioskujemy o zmiany: <i>„2. W terenach wyznaczonych w ust 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:</i> <i>1) usługi obsługi samochodowej (np.warsztaty, myjnie bezdotykowe, autosalony, itp., z wyłączeniem stacji paliw);</i> <i>1')w terenie P.6 stacje paliw;</i> <i>2)usługi przyległe do obiektów o przeznaczeniu podstawowym, obiekty gospodarcze i garaże;</i> <i>7') zbiorniki kompensacyjne wód opadowych;</i> Uzasadnienie: Ad.pkt.1/1'). Przeznaczenie terenów P.4, P.5, P.6 będzie generowało ruch pojazdów osobowych i towarowych, w wyniku czego powstanie zapotrzebowanie na podstawową obsługę ruchu komunikacyjnego, jaką jest stacja paliw. Proponowana lokalizacja uwzględ-	1730, 1731, 1523/14	P.6, ZI.4, ZR.6, KDGP.1 P.6, ZL.32, KDGP.1 P.5, 1R.24, 1R.25, 1R.83, ZR.24, ZL.30-31, ZZL.23-24, KDD.5-6	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji w terenie P.6 stacji paliw	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji w terenie P.6 stacji paliw	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji w terenie P.6 stacji paliw z uwagi na położenie 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 2011r. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczono realizację w terenach P.5 i P.6 myjni bezdotykowych, autosalonów a także usług towarzyszących obiektom o przeznaczeniu podstawowym – w tym o funkcji wystawienniczo-handlowej oraz zbiorników kompensacyjnych wód opadowych w terenie P.7.

			nia najkorzystniejszy dostęp w zbliżeniu do węzła zintegrowanego łączącego ruch z terenów P.4, P.5, P.6 z istniejącym i projektowanym układem drogowym włączenia do BDI. Ad.pkt.2). Podstawowe przeznaczenie terenów P.5 i P.6 zakłada funkcję produkcyjno-magazynową. Wnioskujemy o dopuszczenie funkcji wystawienniczo-handlowej, która może stanowić naturalne rozszerzenie działalności produkcyjno-magazynowej Ad.pkt.7') Teren P.6 jest usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru KDGP.1. Część najniżej położona terenu P.6 posiada niskie walory inwestycyjne (w odniesieniu do określonego w projekcie przeznaczenia podstawowego). Celowe jest umożliwienie przeznaczenia tej części terenu P.6 jako lokalizacji zbiornika kompensacyjnego dla obsługi terenu KDGP.1. Zbiornik w nowej lokalizacji przejmie częściowo rolę zbiornika kompensacyjnego przewidzianego w projekcie planu na działce nr 1655/6 (za węzłem zintegrowanym KDZ.3 / KDG.1), pozostawiając ją w obecnym przeznaczeniu w ramach scalonego obszaru o symbolu 1R.33. Rozwiązanie to zachowa scaloną strukturę gruntów rolnych i istotne walory ochrony krajobrazowej w bezpośredniej otocze zespołu klasztornego. Sytuacja przedstawiona na załączniku nr 3 do uwag.					
7/18 /II	28.12.2015 Wpływ: 28.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy projektowanego przebiegu drogi KDZ.3 po działce 1511/1. Od 2004 roku mieszkamy w Zebrzydowicach na działce nr 1493/4 gdzie znajduje się nasz dom . Od roku 2000 prowadzimy własną działalność gospodarczą w zakresie produkcji obuwia . Pierwotnie zakład istniał w miej-	1511/1	P.6 KDZ.3 KDZ.2	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całego terenu działki 1511/1 na teren P.6, z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla pozostałej części wyznaczonych w projekcie planu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych

			sowości Wysoka w gminie Wadowice. Firma prężnie się rozwija. W roku 2012 po upewnieniu się czy działka 1511/1 znajduje się w przeznaczeniu MPZP zbieżnym z naszymi planami inwestycyjnymi, postanowiliśmy ulokować nasz nowy zakład na terenie Zebrzydowic naprzeciwko naszego domu. Uzbroiliśmy swą działkę w zjazd z drogi głównej i niezbędne media takie jak: Energia elektryczna, Wodociąg i Gazociąg ponosząc z tego tytułu znaczące koszty finansowe. Na podjęcie naszej decyzji o budowie nowego zakładu na ww działce miała wpływ jej dogodna lokalizacja, przeznaczenie jej w MPZP na cele przemysłowe oraz jej powierzchnia pozwalająca na dalszą etapową realizację rozbudowy o następne budynki. W najbliższym czasie planujemy przystąpić do realizacji II etapu rozbudowy, na który posiadamy plany i stosowne pozwolenia. Projektowany trzeci budynek ma być realizowany przy udziale środków z Unii Europejskiej i zaplanowany jest w strefie proponowanej zmiany MZPZ. Proponowany nowy MZPZ w sposób oczywisty koliduje z naszymi planami i interesami. Nadmienimy że projektowanie tak dużego zjazdu do planowanej drogi koliduje z już istniejącym zjazdem do naszego zakładu i jest rażącym przykładem rozmijania się stanu faktycznego z faktami projektowymi. Projektowana zmiana MPZP zagraża stabilnemu rozwojowi naszej firmy i spowoduje że nasza działka zostanie pozbawiona możliwości zabudowy w około 65% co w zestawieniu z innymi przepisami wręcz całkowicie pozbawi nas możliwości rozbudowy i rozwoju. Podkreślić należy że to nie my jesteśmy inicjatorami zmian w MPZP i w					symbolami P.6 oraz P.5, w oparciu o przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej KDD -wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zebrzydowice. Z uwagi na konieczność obsługi terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, parametry ww. drogi zostały dostosowane do parametrów drogi klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 12m, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym naruszenie wnioskowanej działki 1511/1 wzdłuż jej północnej granicy będzie o ok. 1m większe niż wynika z ustaleń w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi przeważającą część działki nr 1511/1 włączono do terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P.6.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			naszej ocenie nie może się to odbywać naszym kosztem. Naszym zdaniem dokonywanie zmiany w takim zakresie na terenie przygotowanym pod inwestycję, a co ważniejsze już zagospodarowanym nie ma uzasadnienia merytorycznego oraz finansowego i może narazić Gminę na wypłatę wielomilionowego odszkodowania obejmującego między innymi zwrot kosztów poniesionych na zagospodarowanie działki jak również obniżenie jej wartości. Reasumując wnioskujemy o nie realizowanie zmiany MPZP kosztem naszej nieruchomości i pozostawieniu stanu obowiązującego na dzień dzisiejszy w MPZP lub jeśli jest to konieczne przeprowadzenia drogi po działkach podmiotu ubiegającego się o poszerzenie powierzchni przemysłowych w MPZP. Jednocześnie zastrzegamy sobie prawo do powzięcia stosownych kroków prawnych oraz finansowych w stosunku do gminy w przypadku naruszenia naszych interesów. <i>Do uwagi dołączono:</i> - wyrys z projektu mpzp - mapę zasadniczą					
8/19 /III	25.11.2015 Wpływ: 25.11.2015	[...]*	Prośba o uwzględnienie zmian do planu zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie proszę o doprojektowanie drogi wewnętrznej do mej działki 129/25 w Zebrzydowicach, ponieważ nie posiadam żadnej drogi dojazdowej a wydłużenie drogi dojazdowej w projekcie pomogłoby mi w przyszłości uregulować drogę dojazdową do gospodarstwa rolnego na drodze sądowej z właścicielami działek 129/10 i 129/11 Zebrzydowice. Wnoszę o poszerzenie terenów rolnych,	129/25 127/3	TL.1 1R.71 TL.1 1R.71 ZZL.29 ZL.51	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • zmiany przeznaczenia terenu ZZL.29 na tereny rolnicze, • wyznaczenia drogi KDW po działkach nr 129/10 i 129/11, • zmiany przeznaczenia	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: • zmiany przeznaczenia terenu ZZL.29 na tereny rolnicze, • wyznaczenia drogi KDW po działkach nr 129/10 i 129/11, • zmiany przeznaczenia	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu ZZL.29 na tereny rolnicze. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnioskowana część działki położona jest w obszarach przeznaczonych pod zalesienia oznaczonych symbolem ZZL. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu rolniczego

			zmianę działki 127/3, terenów ZZL. 29 na R – motywuję iż na obecną chwilę teren jest porośnięty drobnymi krzakami – teren ten jest użytkowany rolnie, iż jest koszona trawa a przede wszystkim jest brana dopłata z UE rolnej. Działka 127/3. Wnoszę o poszerzenie przeznaczenia działki 129/25, 127/3 z rolnych na TL.1. Jestem właścicielką działek 2760 129/25.			czenia działek nr 129/25, 127/3 z terenów rolniczych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej TL.1.	czenia działek nr 129/25, 127/3 z terenów rolniczych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej TL.1.	prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia drogi KDW po działkach 129/10 i 129/11. Dostęp działki budowlanej do drogi publicznej może być realizowany nie tylko w sposób bezpośredni lecz także poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Działki 129/10 i 129/11 nie są własnością składającą uwagę, jednakże w ramach terenów TL plan miejscowy dopuszcza prowadzenie dojazdów. Nie ma natomiast obowiązku wyznaczania w planie miejscowym wszystkich dojazdów do nieruchomości, w szczególności na prawach służebności lub innych ustanowionych form przejazdu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 129/25, 127/3 z terenów rolniczych na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej TL.1. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach użytków rolnych ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania. Zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy, konieczne jest zapewnienie w projekcie planu ochrony terenów
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								otwartych. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi dopuszczono prowadzenie upraw polowych w terenie ZZL.29.
9/20 /II	31.12.2015 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1639/23 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.ZZ.5. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe §21 Obecnie w projekcie m.p.z.p.: Ww. działka zlokalizowana jest na terenie na którym w projekcie planu obowiązuje zakaz zabudowy. Wnioskujemy o zmiany: Ujęcie działki w obrębie jednostki MN.ZZ.1 Uzasadnienie: Na w.w. działce jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w analogii jak na działkach nr: 1639/24,1639/30, 1639/31, 1639/32, 1639/33.	1639/23	R.ZZ.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10/21 /II	31.12.2015 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1639/29 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.ZZ.5. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §21 Obecnie w projekcie m.p.z.p.: Ww. działka zlokalizowana jest na terenie na którym w projekcie planu obowiązuje zakaz zabudowy. Wnioskujemy o zmiany: Ujęcie działki w obrębie jednostki MN.ZZ.1 Uzasadnienie: Na w.w. działce jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w analogii jak na działkach nr: 1639/24,1639/30, 1639/31, 1639/32, 1639/33.	1639/29	R.ZZ.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11/22 /II	08.01.2016 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 9/1 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.79, MN.109, ZR.92 Proszę o powiększenie terenów MN.109 na całej działce.	9/1	ZR.92 R.79 MN.109	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia całej działki do terenów MN	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia całej działki do terenów MN	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia całej działki do terenów MN. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych

								terenów. Proponowane w uwadze rozwiązanie dotyczące włączenia całej działki do terenów budowlanych, szczególnie w części przylegającej do terenów leśnych, 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. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono teren MN na działce nr 9/1.
12/23 /II	31.12.2015 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1639/28 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.ZZ.5. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §21 Obecnie w projekcie m.p.z.p.: Ww. działka zlokalizowana jest na terenie na którym w projekcie planu obowiązuje zakaz zabudowy. Wnioskujemy o zmiany: Ujęcie działki w obrębie jednostki MN.ZZ.1 Uzasadnienie: Na w.w. działce jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w analogii jak na działkach nr: 1639/24,1639/30, 1639/31, 1639/32, 1639/33.	1639/28	R.ZZ.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13/24 /II	31.12.2015 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1639/25 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.ZZ.5. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §21 Obecnie w projekcie m.p.z.p.: Ww. działka zlokalizowana jest na terenie na którym w projekcie planu obowiązuje zakaz zabudowy. Wnioskujemy o zmiany: Ujęcie działki w obrębie jednostki MN.ZZ.1 Uzasadnienie: Na w.w. działce jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w analogii jak na działkach nr: 1639/24,1639/30, 1639/31, 1639/32, 1639/33.	1639/25	R.ZZ.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14/25 /II	31.12.2015 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1639/26 położonej w miejscowości Zebrzydowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.ZZ.5. Uwaga dotyczy: Rozdział III.Ustalenia szczegółowe, §21 Obecnie w projekcie m.p.z.p.: Ww. działka zlokalizowana jest na terenie na którym w projekcie planu obowiązuje zakaz zabudowy.	1639/26	R.ZZ.5 1R.38	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra

			Wnioskujemy o zmiany: Ujęcie działki w obrębie jednostki MN.ZZ.1 Uzasadnienie: Na w.w. działce jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w analogii jak na działkach nr: 1639/24, 1639/30, 1639/31, 1639/32, 1639/33.					Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15/26 /III	31.12.2015 Wpływ: 11.01.2016	[...]*	Niniejszym wobec wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska, działając w trybie art. 18 ust 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), wnoszę do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następujące uwagi: Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza m.in. dwa tereny, o różnym przeznaczeniu tj. teren oznaczony symbolem MN.79 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmujący m.in. wschodnią część działki gruntu nr 495 oraz bezpośrednio z tym terenem graniczący teren oznaczony symbolem R.51 - Tereny rolnicze obejmujący m.in. zachodnią część działki gruntu nr 495 oraz działki gruntu nr 488/1, nr 489, nr 493, nr 2536 i nr 2762. Jak wynika z przedmiotowego projektu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu przecina działkę gruntu nr 495 na dwie części z	495, 488/1 489 493 2536 2762	1R.51 MN.79 1R.51 1R.51 KDW.55 1R.51 1R.51 KDW.55 1R.51	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia wszystkich działek do terenów MN	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia wszystkich działek do terenów MN	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia wszystkich wnioskowanych działek do terenów MN. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w terenach ZR – użytków zielonych, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania i wykluczenie przekształcania ich na cele nierolnicze. Studium dopuszcza możliwość uściślenia na etapie projektu planu miejscowego granic poszczególnych terenów. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono teren MN na działkach nr 495, 493, 2762, 2536 i części działki nr 488/1.

			czego jedna znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a druga na terenach rolniczych, co jest całkowicie nieelogeniczne i niezrozumiałe biorąc pod uwagę jej ukształtowanie oraz dotychczasowe wykorzystanie. Wszystkie działki gruntu, a to nr 495, nr 488/1, nr 489, nr 493, nr 2536 i nr 2762 od kilkunastu lat nie są użytkowane rolniczo, co spowodowało, że porosły trawami. W/w działki gruntu położone są w terenie nachylonym w kierunku zachodnim. Takie ukształtowanie terenu sprawia, że wykorzystanie działek w kierunku rolniczym jest znacząco utrudnione. Ponadto za przeznaczeniem działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową przemawia fakt, iż z przedmiotowych działek gruntu tworzących kompleks stanowiący teren o łącznej powierzchni 0,4898 ha, znakomicie nadający się pod zabudowę, z niezbędną infrastrukturą, którą stanowi sieć wodociągowa oraz gazowa, rozciąga się piękna panorama na Klasztor oo. Bernardynów i Sanktuarium Pasyjno-Maryjne w Kalwarii Zebrzydowskiej. Ponadto działki te zlokalizowane są pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz istniejącymi zabudowaniami. Tym samym racjonalne byłoby wykorzystanie tego terenu również pod zabudowę mieszkaniową. Co zastanawia, to fakt, iż w stosunku do dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linia rozgraniczająca tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od terenów rolniczych przebiegająca przez działkę nr 495 została, lecz co trzeba zaznaczyć tylko nieznacznie przesunięta w kierunku zachodnim, obejmując większą niż dotychczas					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			część tej działki gruntu obszarem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tym samym niezrozumiałe i nielogiczne jest tego rodzaju podejście planistyczne. Zdaniem wnioskodawcy skoro zostaje przesunięta linia rozgraniczająca w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to powinna ona objąć co najmniej całą działkę nr 495 a nie tylko jej dalszy fragment. Trzeba podkreślić, iż zmiana kategoryzacji w/w działek gruntu z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoliłaby, aby kompleksowo nawiązać do obecnej zabudowy kształtując jej proporcję, intensywność oraz formę.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXIII/287/2017
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 ZEBRZYDOWICE 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 Zebrzydowice** 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