

UCHWAŁA NR XXIII/288/2017
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy
Kalwaria Zebrzydowska – etap „A”**

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 uchwała, co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Przytkowice, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje część obszaru wsi Przytkowice w granicach **etapu „A”**, określonego w załączniku graficznym do Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016r., zmieniającej Uchwałę Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r.
Z opracowania wyłączone zostały działki ewidencyjne nr 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1492, 1736, 607/4, 607/6, 610/7, 610/9, 610/11, 610/13, 1981/2.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok.1094 ha.
4. 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 § 5-30;
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - e) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - f) stanowisk archeologicznych;
 - g) terenu zamkniętego kolei;
 - h) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
 - i) pasów izolujących teren cmentarza;
 - j) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
 - k) terenów lasów o funkcji ochronnej;
 - l) Obszaru Natura 2000;
 - m) terenów podtopień;
 - n) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
 - o) terenów zmeliorowanych;
 - p) terenów zagrożonych ruchami masowymi;

q) osuwisk;

r) otwarć widokowych.

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

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

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

10) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wezbrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie;

11) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych – od strony drogi o wyższej

kategori; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;

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

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

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

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

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

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

§ 3.

1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **UT** - tereny obsługi ruchu turystycznego;
- 6) **UP** - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 7) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) **R** - tereny rolnicze;
- 10) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 11) **ZC** - teren cmentarza;
- 12) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 13) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 14) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 15) **ZL** - tereny lasów;
- 16) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 17) **ZZL** - tereny zalesień;
- 18) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 19) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy G – głównej;
- 20) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 21) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 22) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 23) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 24) **KK** - tereny kolei.

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

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

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

b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

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

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

a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

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

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

Rozdział II.

Ustalenia ogólne

§ 4.

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

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

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

b) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej 953 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej; 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, szyldów i tablic informacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami RM, MN, MNU, U, UT, UP i P z zastrzeżeniem pkt 5:

a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem 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, (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach podaną wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w figurę geometryczną np.: koło, prostokąt, trójkąt, wielokąt, o podanych wyżej powierzchniach),

c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m², przy czym górna krawędź tablicy reklamowej nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych;

5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
- b) wzdłuż 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 drogi wojewódzkiej nr 953;
- d) w terenach zieleni ZP, ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R, R.ZZ za wyjątkiem tablic informacyjnych;

6) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

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

- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, 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 MNU, 2U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UT – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2) 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, śródłąkowych i oczek wodnych;
- c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
- d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
- e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 r. 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;

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

4) 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 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;

5) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) w terenach produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej;

7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów P, UP, KK.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ i na rysunku planu	Zabytek	Opis	Adres
1.	197/19	Młyn wodny	1930 r.	Przytkowice
2.	198/19	Spichlerz	pocz. XX w.	Przytkowice
3.	199/19	Kapliczka słupowa w otoczeniu kościoła	1908 r.	Przytkowice w otoczeniu Kościoła
4.	200/19	Kapliczka słupowa Skrzeńskich obok domu nr 379	1939 r.	Przytkowice obok domu nr 379
5.	201/19	Kapliczka słupowa Nędzów	1908 r.	Przytkowice
6.	202/19	Kapliczka słupowa Żurków obok domu nr 450	1866 r.	Przytkowice obok domu nr 450
7.	203/19	Kapliczka słupowa Nędzów II obok domu nr 261	1909 r.	Przytkowice obok domu nr 261
8.	204/19	Kapliczka słupowa Turków obok domu nr 326	1925 r.	Przytkowice obok domu nr 326
9.	205/19	Kapliczka domkowa obok skrzyżowania z drogą w kierunku Wysokiej	koniec XIX w.	Przytkowice obok skrzyżowania z drogą w kierunku Wysokiej
10.	206/19	Dom Przytkowice 266	pocz. XX w.	Przytkowice 266

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

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

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

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

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

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

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

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

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze i na rysunku planu	Funkcja	Chronologia
1.	105-54	13	ślad osadnictwa	pradzieje
2.	106-54	9	ślad osadnictwa	średniowiecze XIV-XV w.

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

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

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

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

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 3000 m²;

b) minimalną szerokość frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 20 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: 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. Przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów oświatowych, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
- d) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
- f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej,
- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania na funkcję usługowo - handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D;

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów**

- obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 20° - 45 dla obiektów mieszkaniowych;
 - 15° - 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych;
 - 0° - 35° dla obiektów usługowych i produkcyjnych;
 - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20° - 70°;
- na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony;
- dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki;
- dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji;

b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupki. W terenach P oraz UP 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** – w odcieniach czerwieni, brązu 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;

f) ustalenia lit. a-e z zakresu architektury dotyczą obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

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

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:

- a) obiektów usług centrotwórczych w ramach terenów 1U i US;
- b) obiektów usług publicznych;
- 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 1.U, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz toalet publicznych;
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących realizacji usług sportu i rekreacji w terenach oznaczonych symbolami US;
- d) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), 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) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2 i § 19 ust. 2 pkt 1;

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

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ ponadlokalny:
 - KDG.1 – fragment drogi wojewódzkiej nr 953 klasy G relacji Skawina-Kalwaria Zebrzydowska, szerokość 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 1787K Przytkowice - Jaśkowice klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDZ.2 – fragment drogi powiatowej 1786K Przytkowice - Leńcze - Wola Radziszowska 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 – fragment drogi powiatowej 1784K Wysoka - Przytkowice klasy Z – szerokość w liniach rozgraniczających według granic ewidencyjnych miejscowości – zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL – istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wg granic ewidencyjnych miejscowości oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) układ wspomagający obejmuje:
 - drogi oznaczone symbolami KDD.4 i KDD.7 – projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - pozostałe drogi oznaczone symbolami KDD – istniejące gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz 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, w tym w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej 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. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg wewnętrznych;

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

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

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

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 w wymaganej ilości dla projektowanych inwestycji należy realizować z uwzględnieniem § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) w przypadku realizacji zabudowy obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej;

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

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

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25 - \varnothing 160$;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

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

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

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

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

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

c) zachować od linii brzegu cieków i rowów melioracyjnych pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

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

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

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

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

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

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

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

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.150**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne za wyjątkiem terenów MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 8) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 400 m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%;

9) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.54, MN.55, MN.58, MN.60 przylegających do terenu kolei, minimalizującą negatywne oddziaływanie terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- a) w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 – 30%;
- b) w pozostałych terenach – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 – 0,6;
- w pozostałych terenach – 0,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) mieszkalnych – do 8 m dla terenów MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12; do 10 m - dla pozostałych terenów;
- b) gospodarczych i garaży – do 4 m dla terenów MN.1 MN.7, MN.8, MN.9, MN.12; do 6 m - dla pozostałych terenów;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 8 – do 8 m;
- d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;
- e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;

4) zachować powierzchnię biologicznie czynną:

- a) w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 – minimum 60%;
- b) w pozostałych terenach – minimum 50%;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:

- a) mieszkalnych i usługowych wolnostojących – 20 m;
- b) mieszkalnych bliźniaczych - szerokość jednego segmentu – 15 m;

6) w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej;

7) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
- c) w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 – 1000 m²;

8) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
- b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- c) w terenach MN.1, MN.7, MN.8, MN.9, MN.12 – 20 m;

9) dopuszczoną zabudowę zagrodową i agroturystyczną realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały;

10) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²;

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

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

- 1) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem do 50% powierzchni zabudowy;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) drobnej wytwórczości i rzemiosła – do 8 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 35 m;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
- 7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KDD.2 i zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.67.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1 -1U.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 -2U.8**, 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 magazynowe;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 5) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) zieleń urządzoną;
- 9) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;

- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 50 m;
 - 7) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) obsługa komunikacyjna terenu 2U.2 ze zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.146.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **US.1 - US.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
 - 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 3) wiaty, zadaszenia;
 - 4) zieleń urządzoną;
 - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) sportowych – do 15 m, dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych jednak nie więcej niż do 18 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
 - 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu turystycznego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT.1 - UT.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod rekreację i wypoczynek.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe;
 - 2) pola namiotowe i miejsca biwakowe;
 - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
 - 4) wiaty, zadaszenia;
 - 5) ciągi pieszo - jezdne i ścieżki rowerowe;
 - 6) zieleń urządzoną;
 - 7) dojazdy i dojścia;
 - 8) obiekty zaplecza socjalno - administracyjnego, higieniczno - sanitarnego i gastronomicznego.

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 – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 8 – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 50 m;
- 5) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP.1 - UP.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże;
- 2) usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw – wyłącznie w terenie UP.3, warsztaty, itp.);
- 3) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) dojścia i dojazdy;
- 8) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 9) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno – biurowego.

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 – 0,001 z wyłączeniem placów składowych;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 8, 9 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 5) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu UP.4 ze zjazdu z drogi wewnętrznej KDW.120.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1 - P.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

- 1) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw);
- 2) obiekty gospodarcze i garaże;
- 3) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie P.1;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) dojścia i dojazdy;
- 8) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego.

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 – 0,001 z wyłączeniem placów składowych;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 8 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 4 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
- 5) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) dopuszczoną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej prowadzić na zasadach określonych w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.99**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach wyznaczonych 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 usług podstawowych związanych z obsługą terenu - z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej lub do 200 m² powierzchni zabudowy w terenach: RM.2, RM.6, RM.7, RM.8, RM.13, RM.14, RM.15, RM.19, RM.20, RM.22, RM.23, RM.24, RM.25, RM.29, RM.30, RM.31, RM.32, RM.33, RM.34, RM.35, RM.36, RM.37, RM.38, RM.39, RM.40, RM.41, RM.42, RM.44, RM.45, RM.46, RM.49, RM.50, RM.54, RM.56, RM.60, RM.61, RM.62, RM.63, RM.65, RM.68, RM.74; ponadto w wymienionych terenach dopuszcza się wyodrębnione w budynku mieszkalnym lokale dla realizacji usług podstawowych

związanych z obsługą terenu z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

2) obiekty agroturystyczne;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach: RM.2, RM.6, RM.7, RM.8, RM.13, RM.14, RM.15, RM.19, RM.20, RM.22, RM.23, RM.24, RM.25, RM.29, RM.30, RM.31, RM.32, RM.33, RM.34, RM.35, RM.36, RM.37, RM.38, RM.39, RM.40, RM.41, RM.42, RM.44, RM.45, RM.46, RM.49, RM.50, RM.54, RM.56, RM.60, RM.61, RM.62, RM.63, RM.65, RM.68, RM.74;

4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8;

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;

b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;

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

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;

e) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 35 m;

5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m²;

6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;

7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1 - 1R.93**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, z ograniczeniem do 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem istniejącej zabudowy w terenach 1R.77 i 1R.74 położonej na obszarze aktywnego osuwiska oznaczonego na rysunku planu, dla której dopuszcza się jedynie przebudowę;

3) dojazdy, dojścia;

4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Dopuszczoną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy prowadzić na zasadach określonych w § 13 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 § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R.1 - 2R.2**, 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 realizacji nowej zabudowy.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.21**, 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.

§ 17.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

2. W terenie wyznaczonym 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 terenie wyznaczonym 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 – 0,01;

4) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;

5) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 3 m;

6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 - ZP.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową.

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

- 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
- 3) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe;
- 4) dojazdy i dojścia.

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

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
- 2) zachować minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia);
- 4) obowiązek urządzenia ciągów pieszych.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.119**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zielenią naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

- 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, za wyjątkiem istniejącej zabudowy w terenach ZR.93 i ZR.95 położonej na obszarze aktywnego osuwiska oznaczonego na rysunku planu, dla której dopuszcza się jedynie przebudowę;
- 2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
- 3) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 4) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej prowadzić na zasadach określonych w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.35**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową.

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

- 1) przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 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. Dopuszczoną przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej prowadzić na zasadach określonych w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.
 4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 oraz zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
 5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.99**, obejmujące grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych wraz z ich oznakowaniem.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.16**, obejmujące grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych wraz z ich oznakowaniem.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu wyznaczonego w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.23**, 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 wzdłuż dróg leśnych 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.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.13**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych;
- 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) kładek pieszo-jezdných.

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

§ 25.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy G, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wojewódzką nr 953 klasy G (głównej).

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

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

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m z przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości oraz terenu zamkniętego kolei, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1 - KDZ.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

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.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28.

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.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.162**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) zieleń ozdobną, place, parkingi;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.125 utrzymuje się istniejący zjazd na drogę wojewódzką.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30.

1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) funkcję usługową i mieszkaniową związaną z podstawowym przeznaczeniem;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) drogi, dojazdy;
 - 4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,15;
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
 - 4) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 31.

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

- 1) dla terenów o symbolach **MN, MNU, 1U, 2U, US, UT, UP, P, RM** – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział IV.

Ustalenia końcowe

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

§ 33.

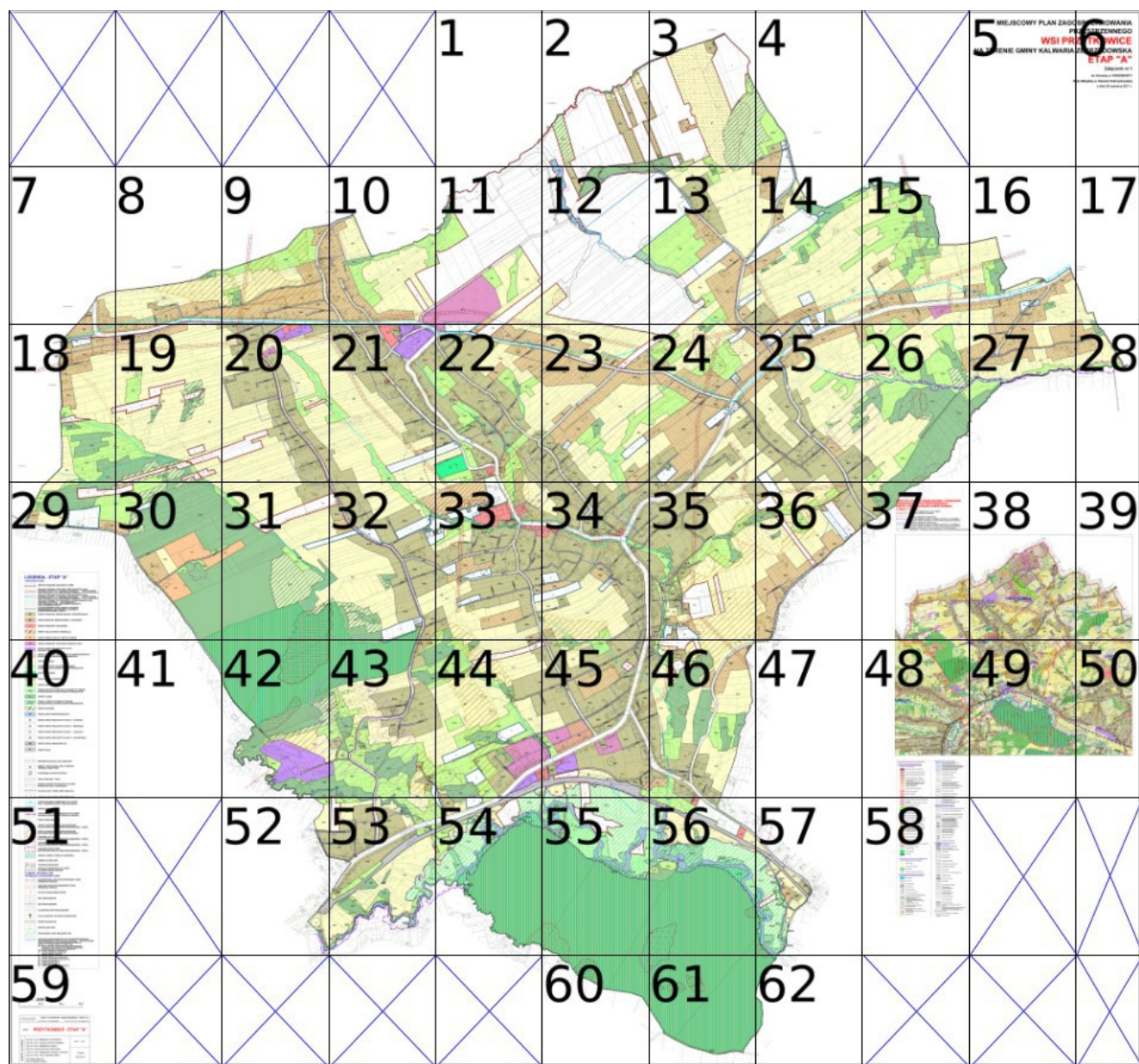
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

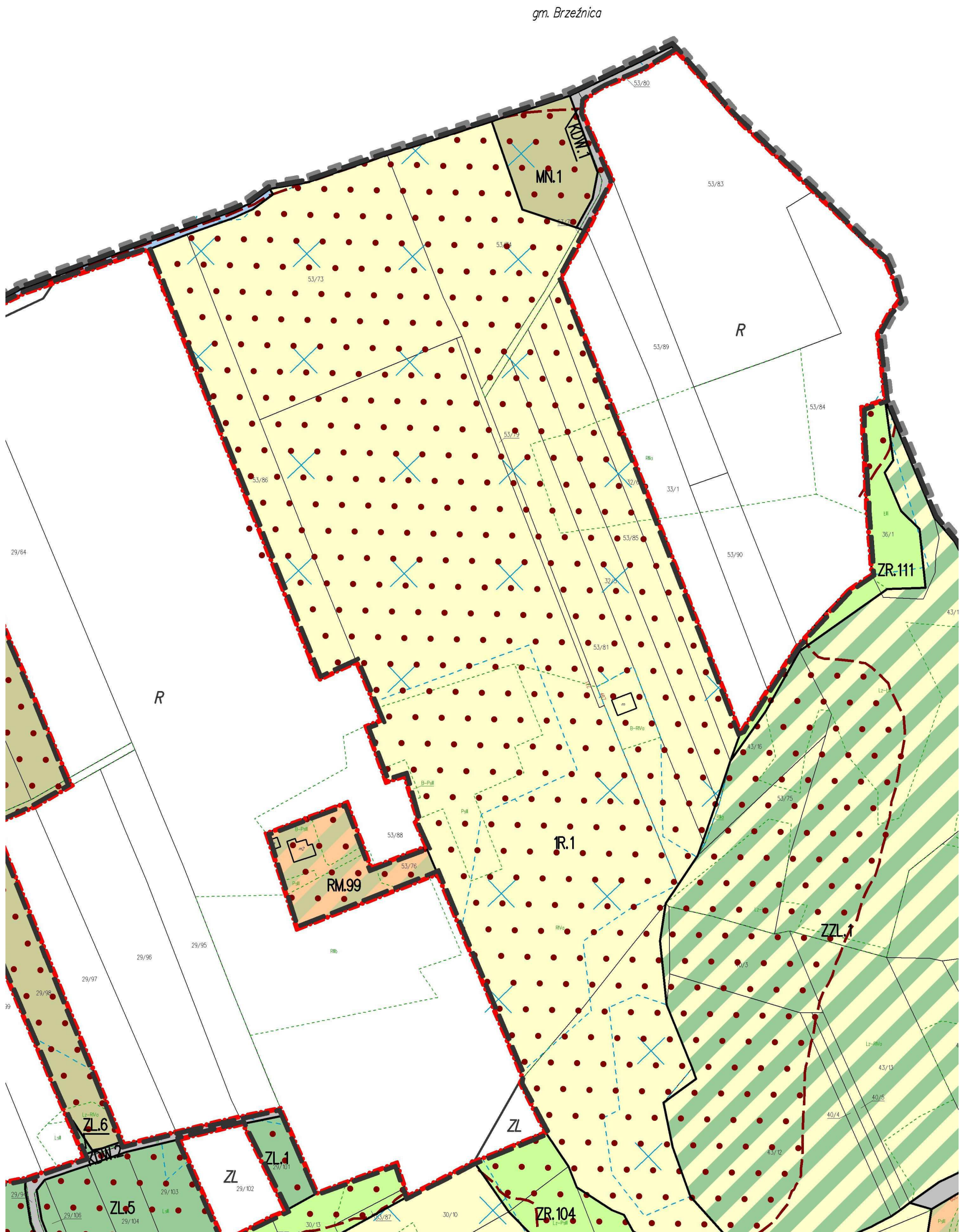
Rysunki umieszczone w poszczególnych sekcjach zostały sporządzone w skali zgodnej z rysunkiem oryginalnym, tj w skali 1:2000

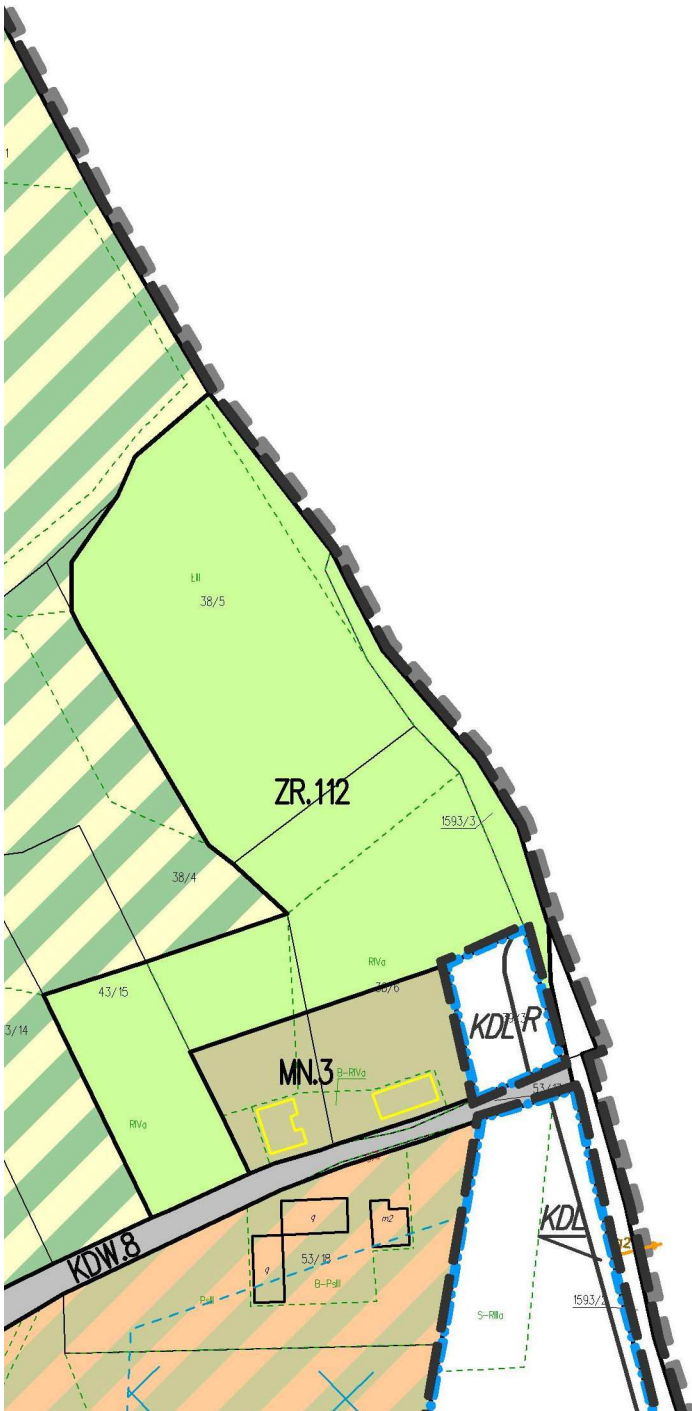
UKŁAD SEKCJI











gm. Brzeźnica

MIEJSCOWY PLAN ZAGOS PF WSI PR NA TERENIE GMINY KALWARIA

Ra

SPODAROWANIA RZESTRZENNEGO ZYTKOWICE ZEBRZYDOWSKA ETAP "A"

Załącznik nr 1

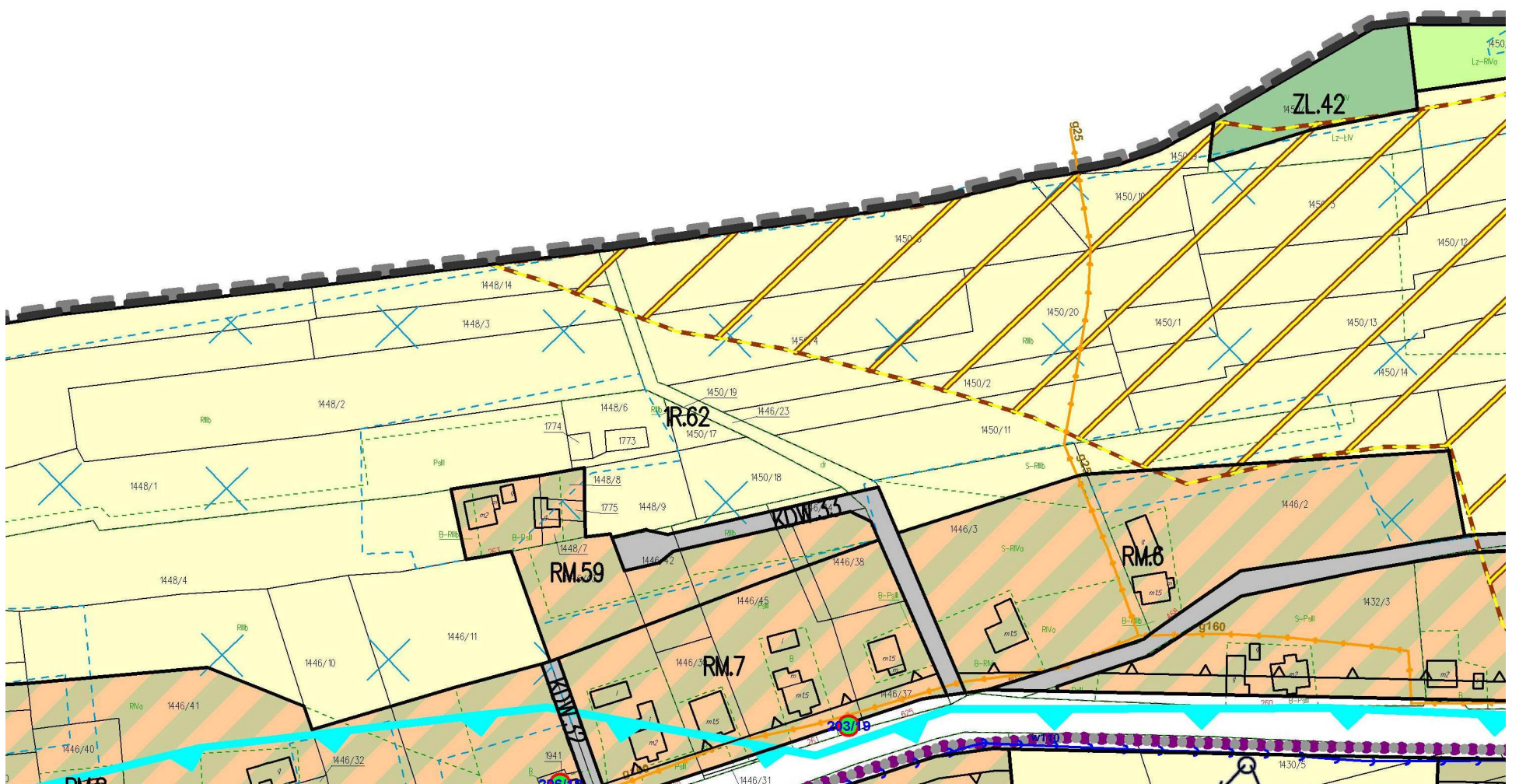
do Uchwały nr XXIII/288/2017

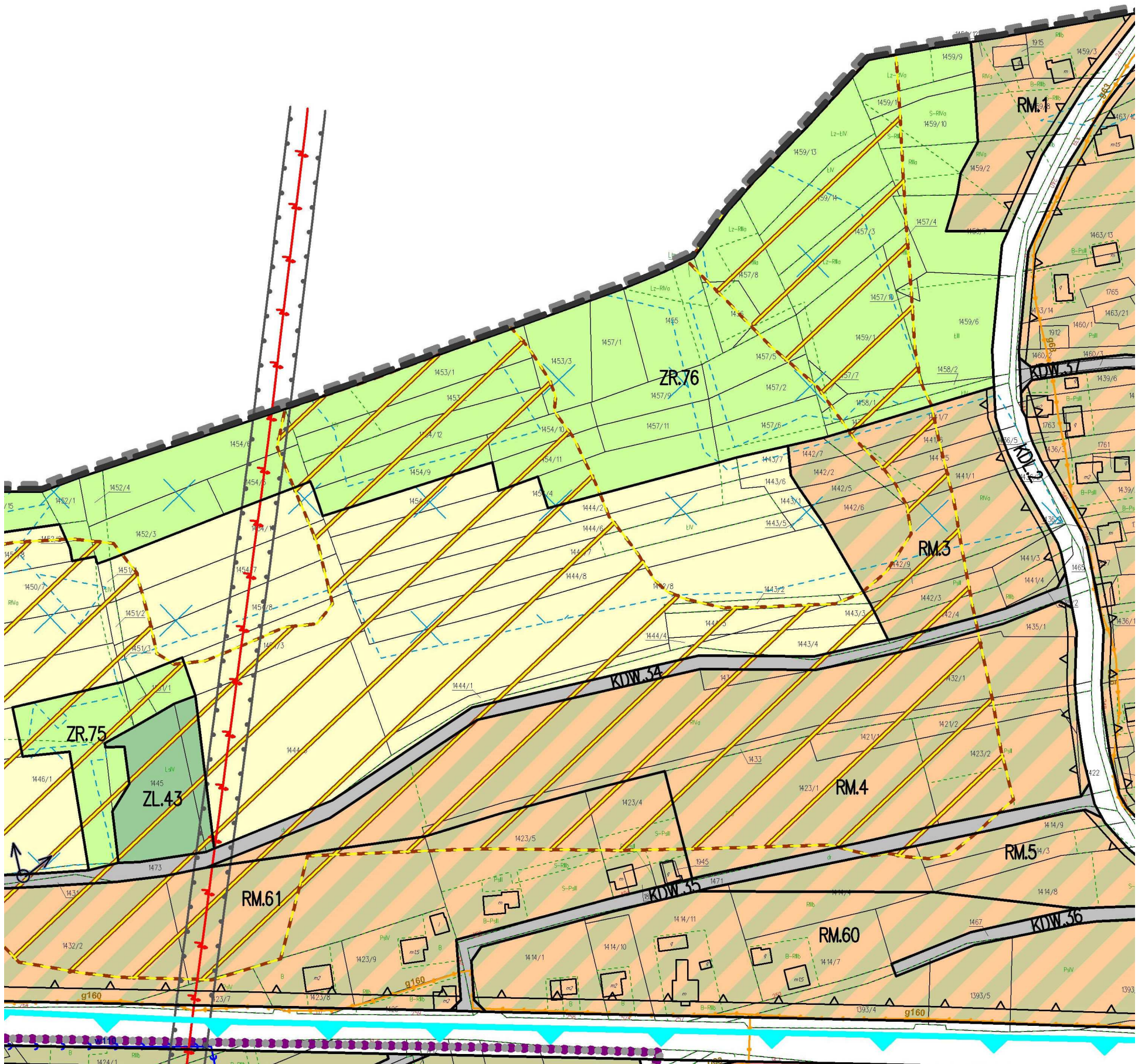
**Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 29 czerwca 2017 r.**

gmina Brzeźnica

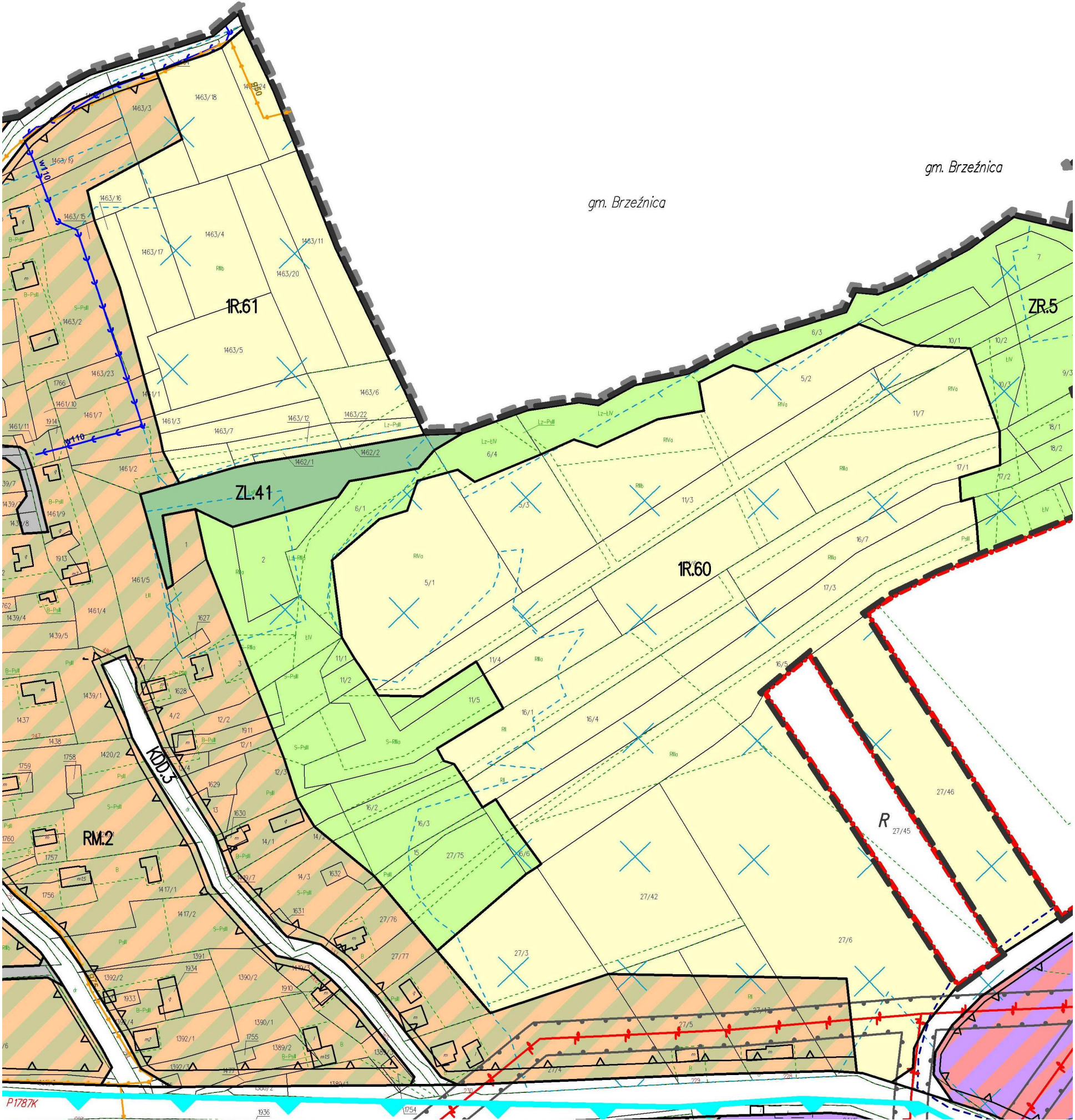


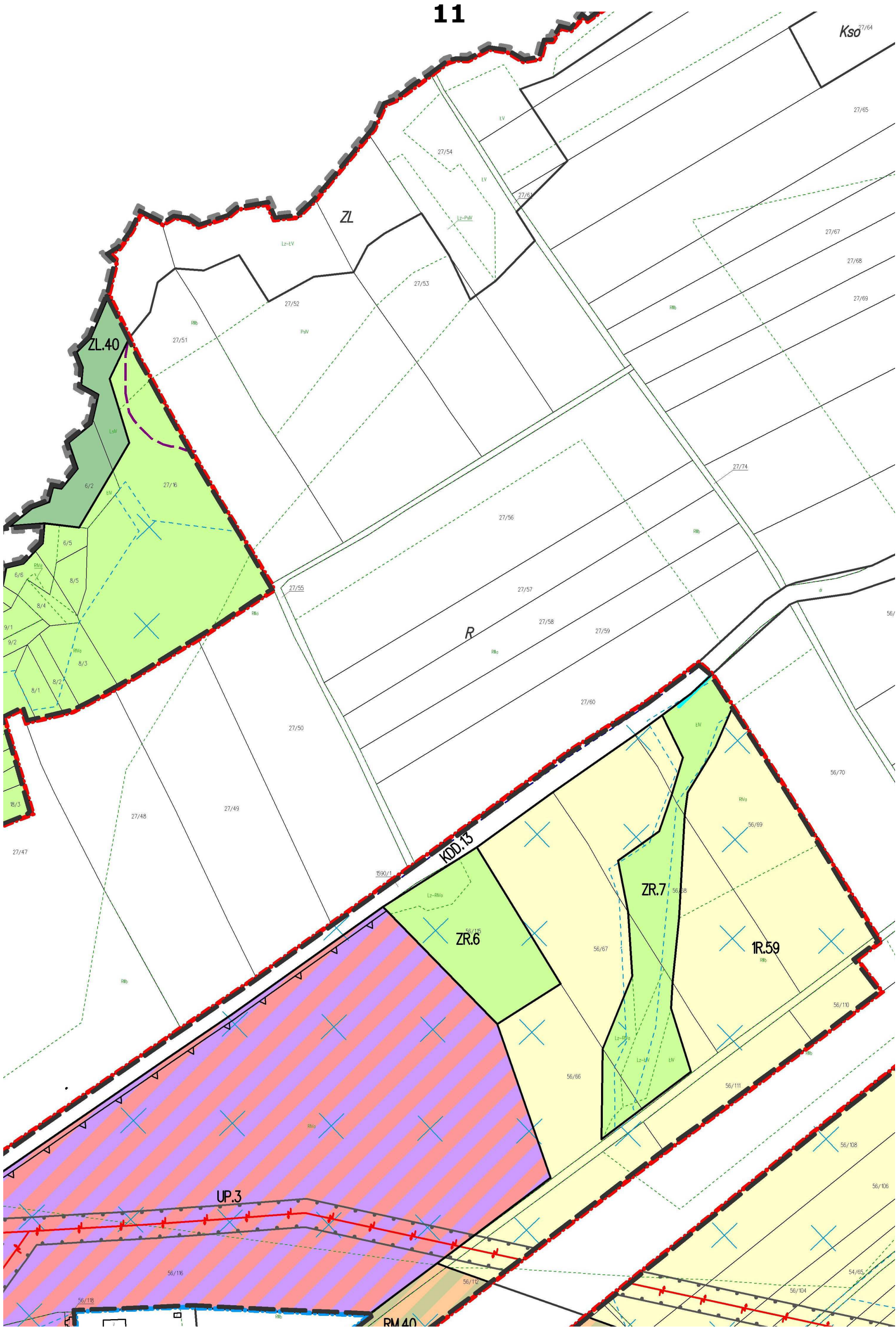
gmina Brzeźnica

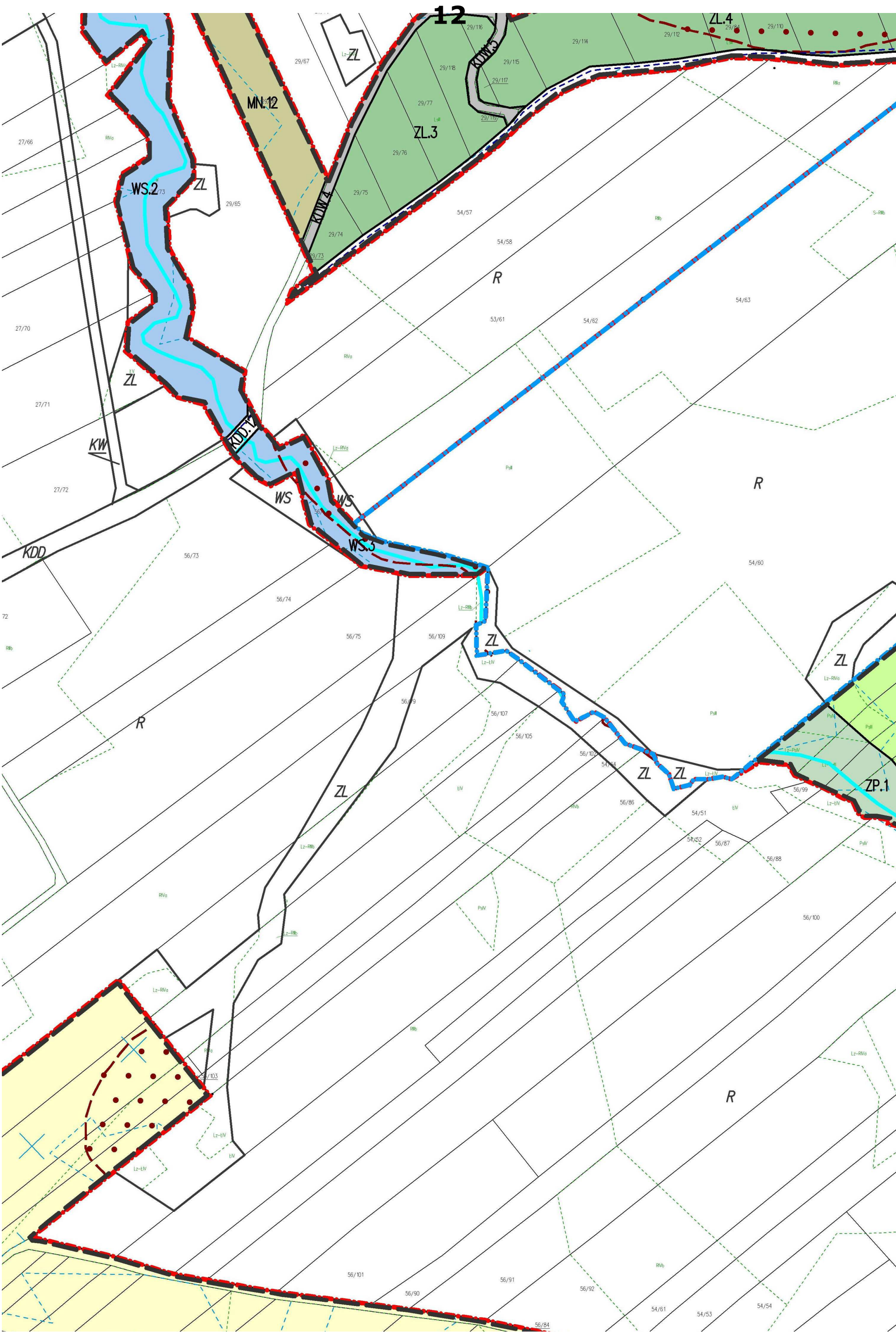


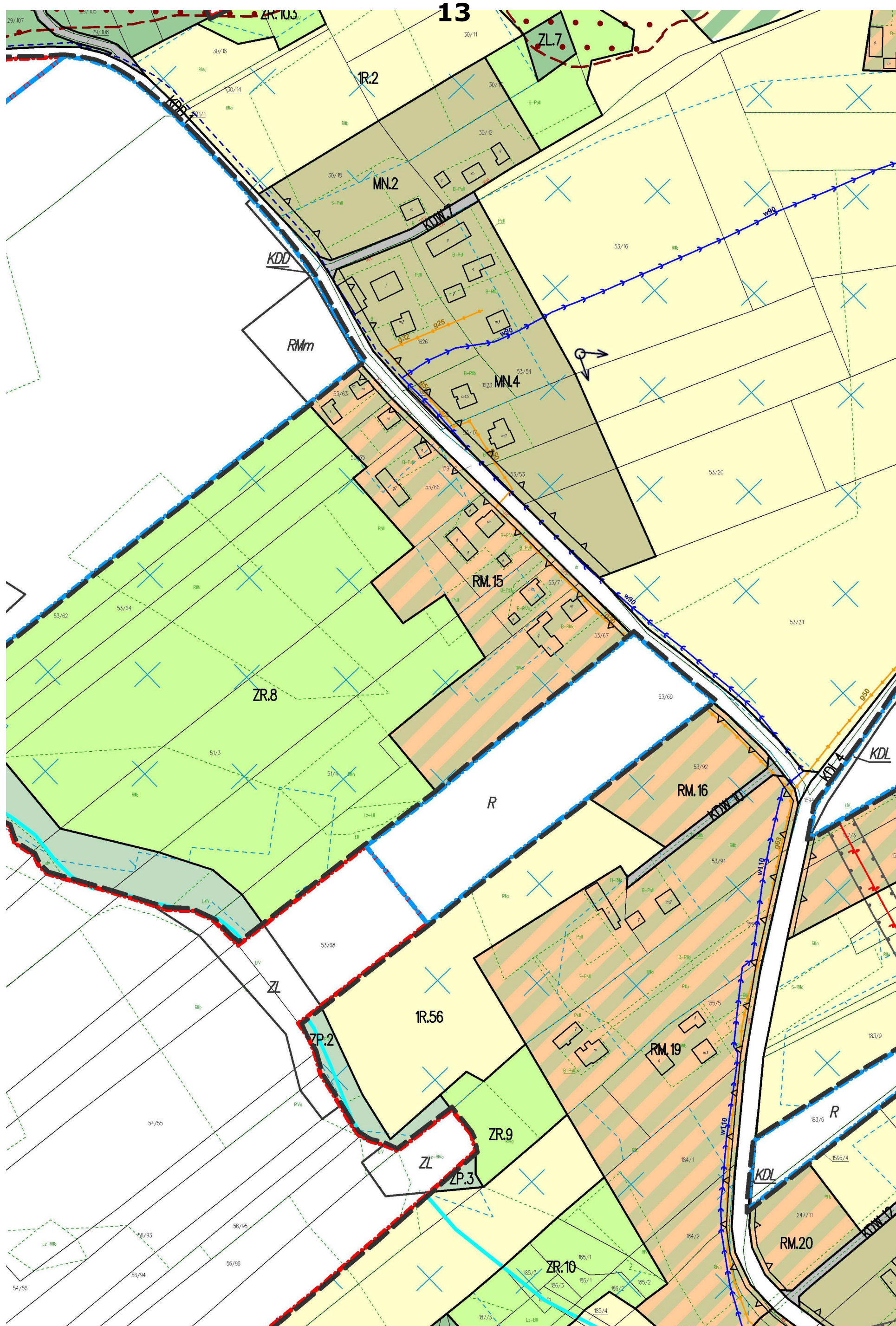


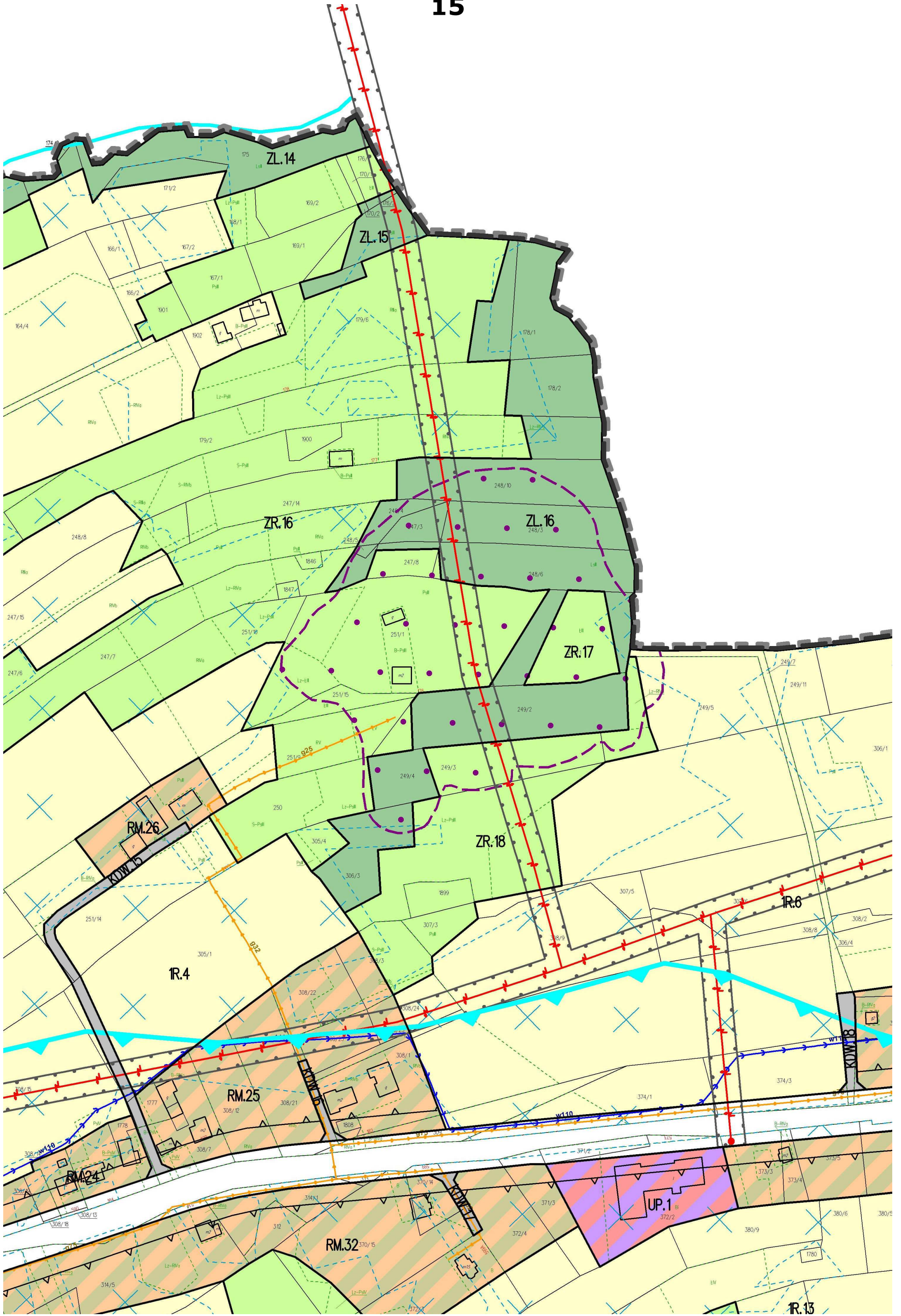
Brzeźnica

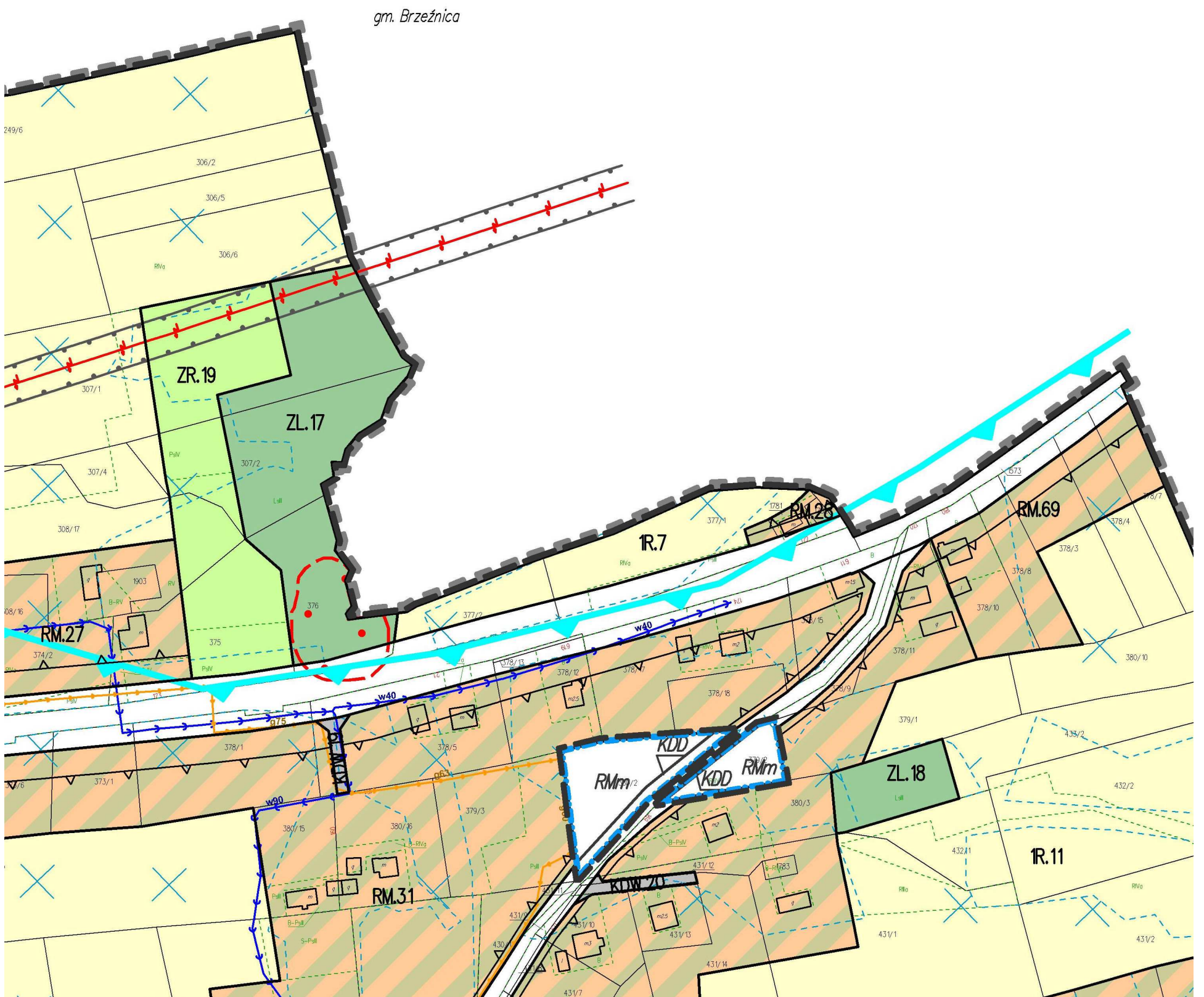




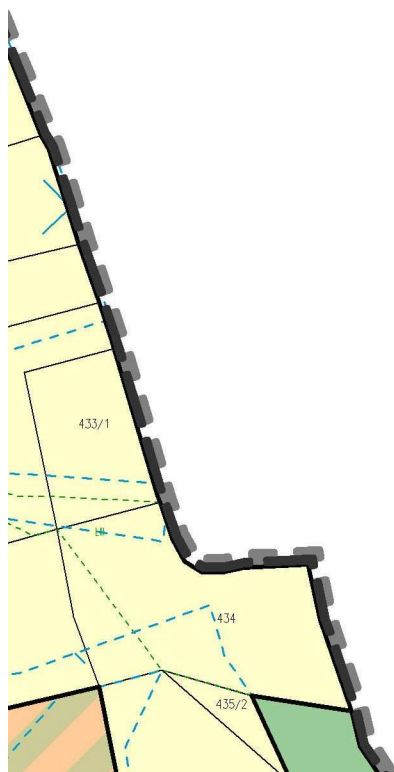






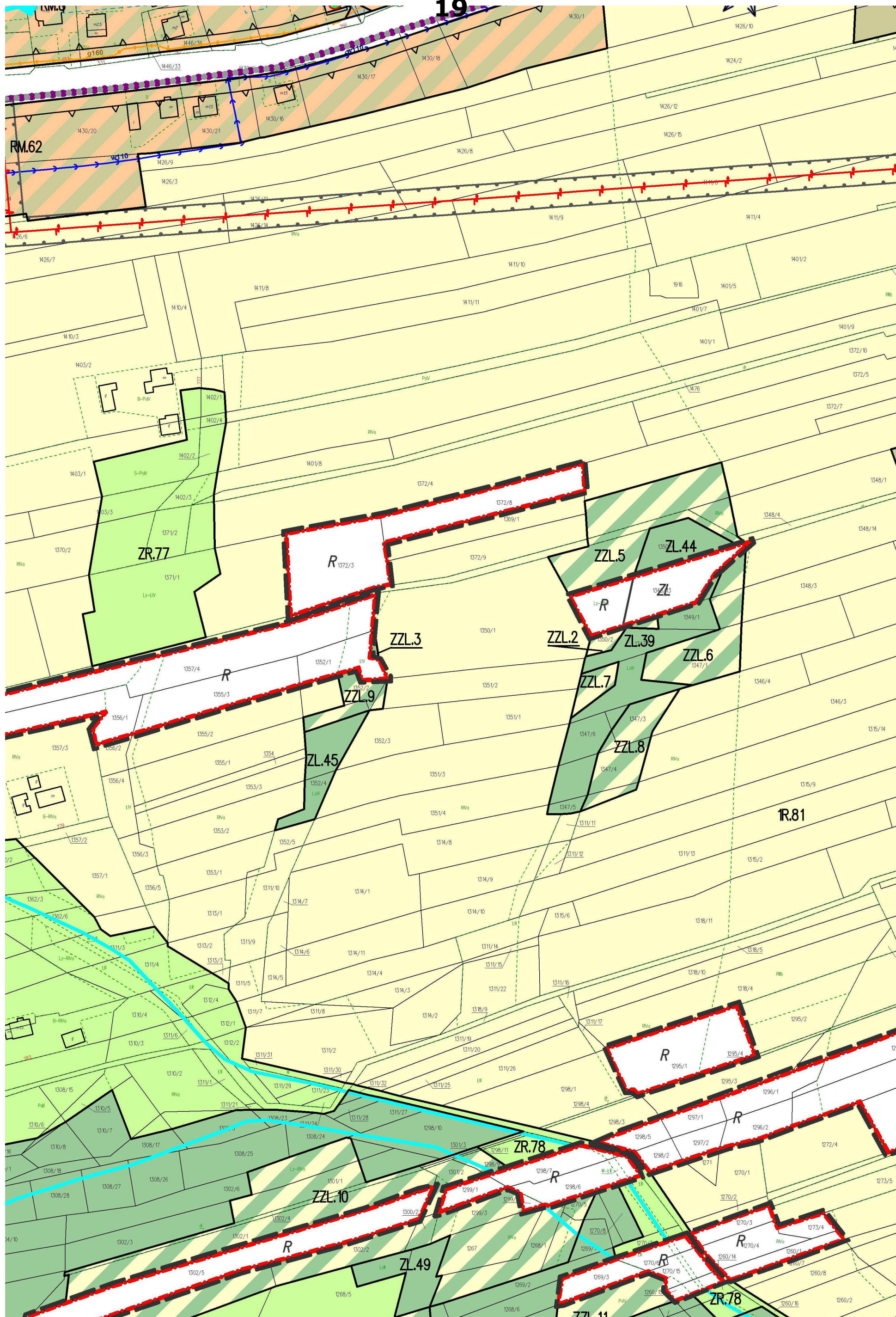


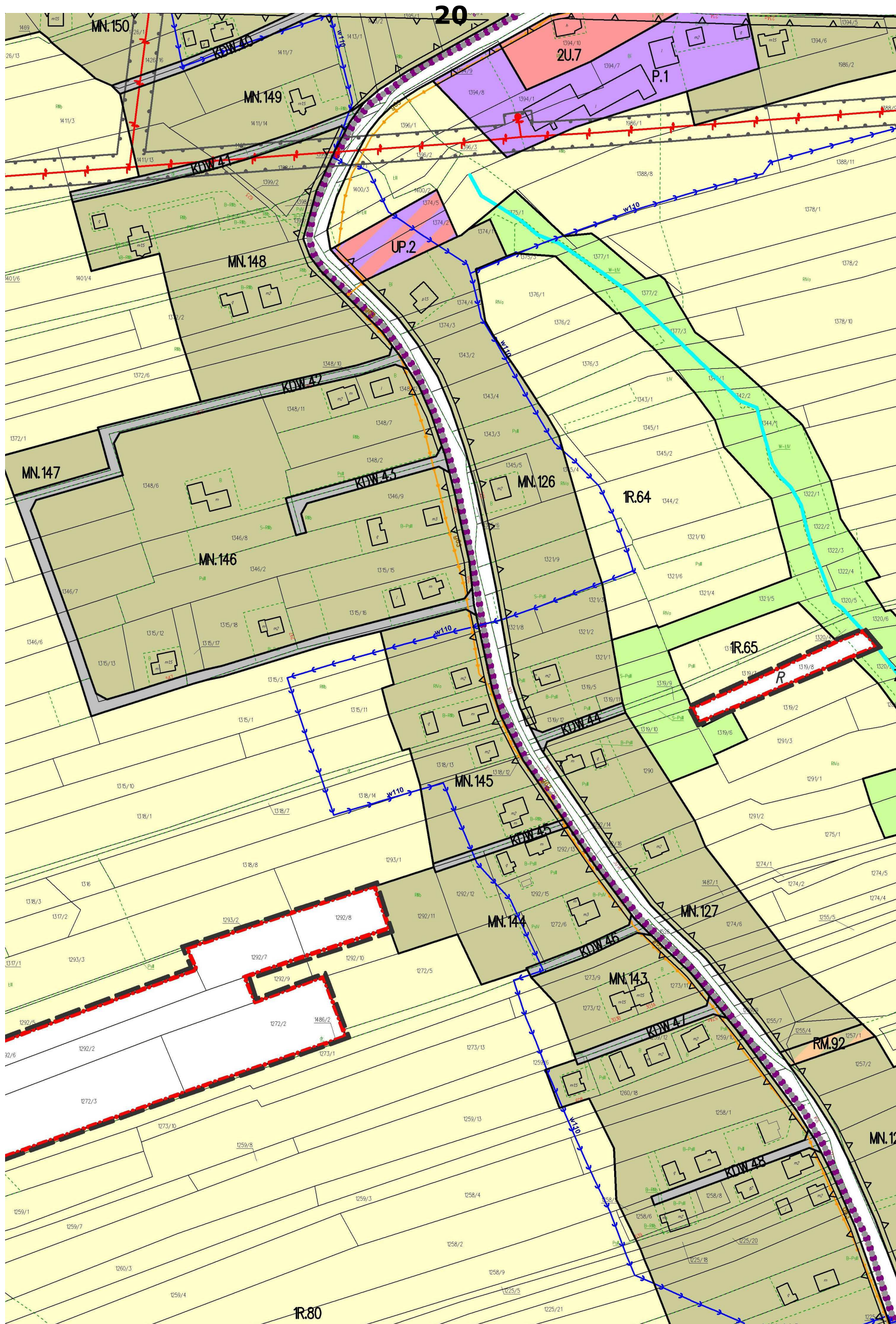
pow. krakowski
gm. Skawina

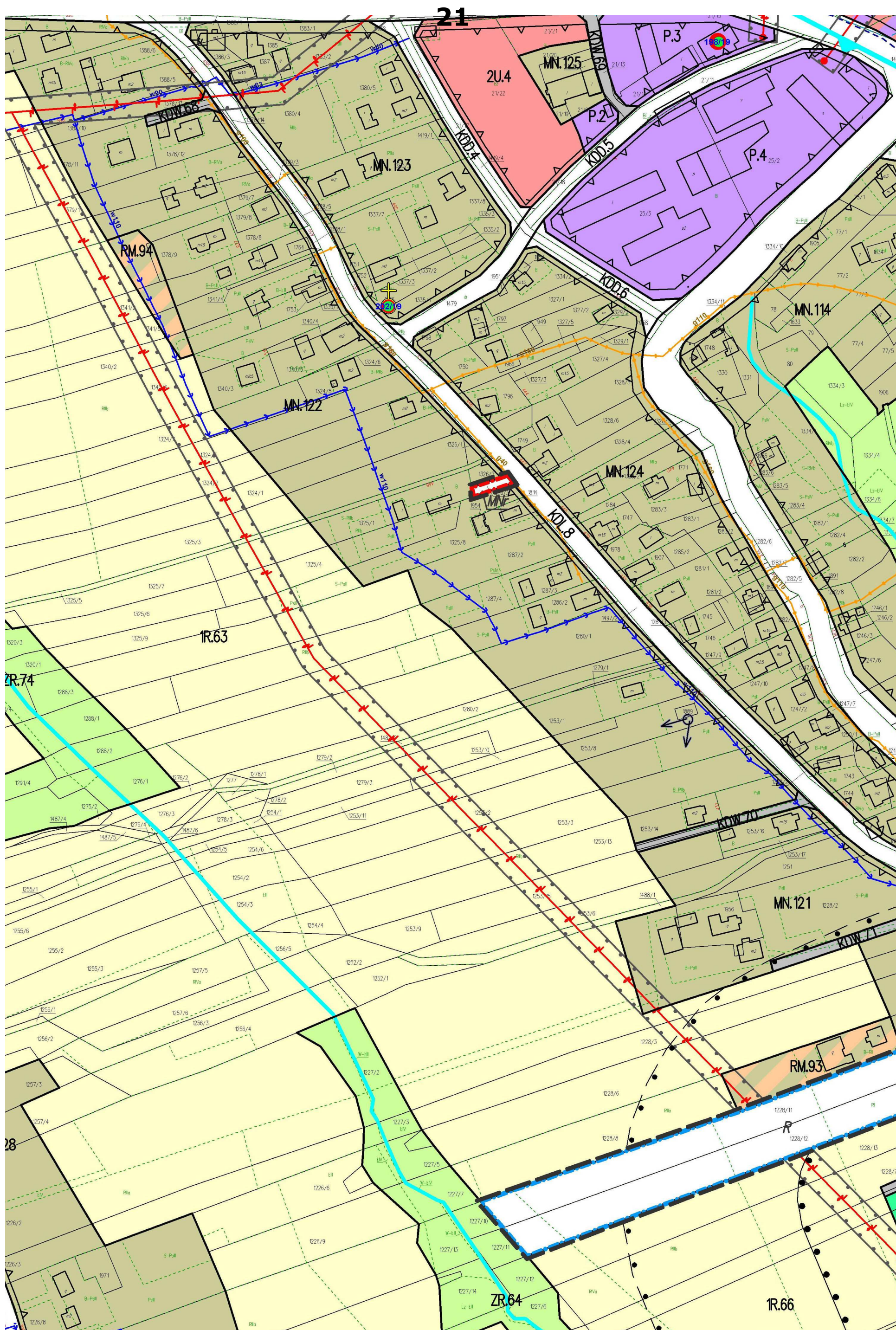


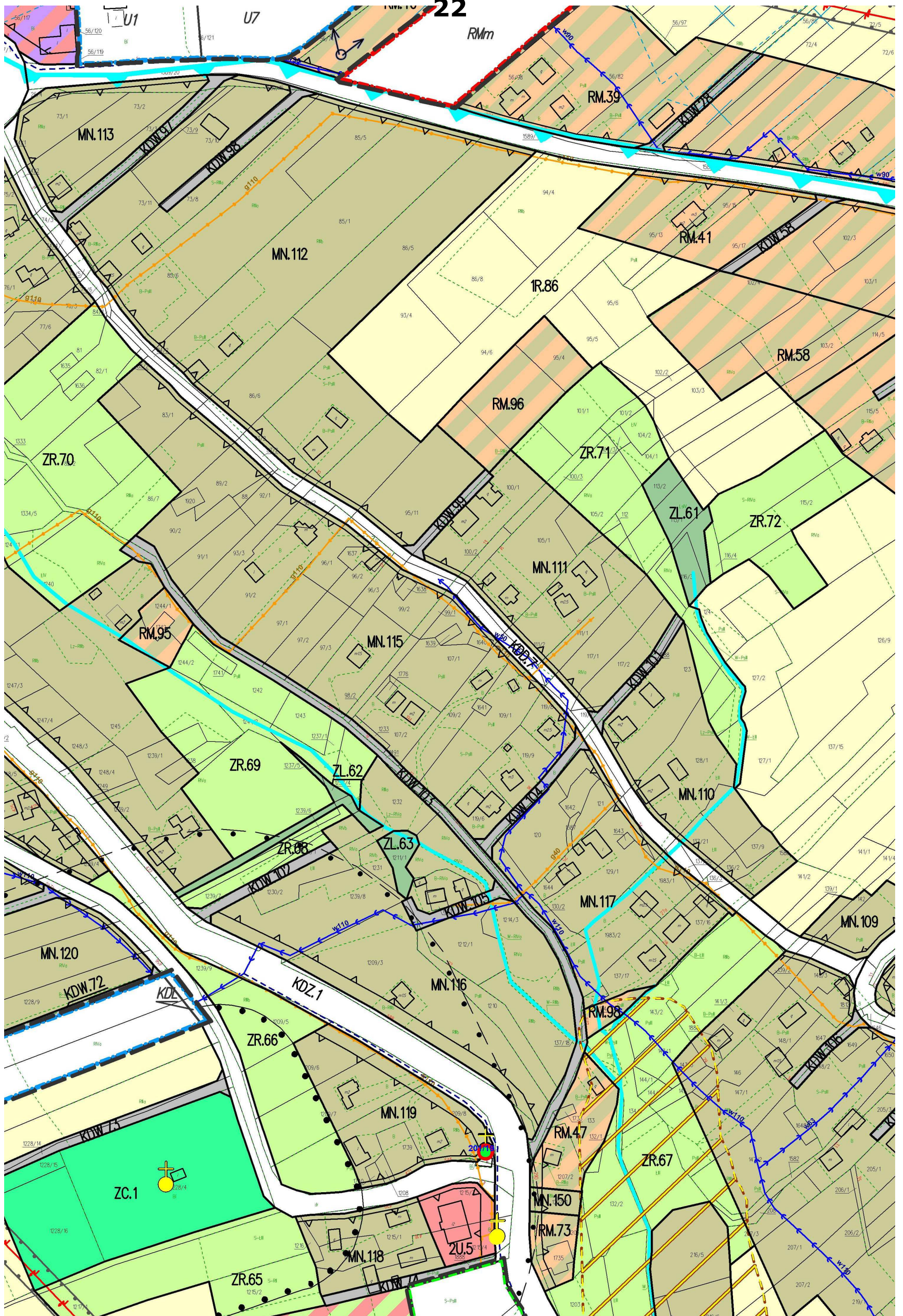


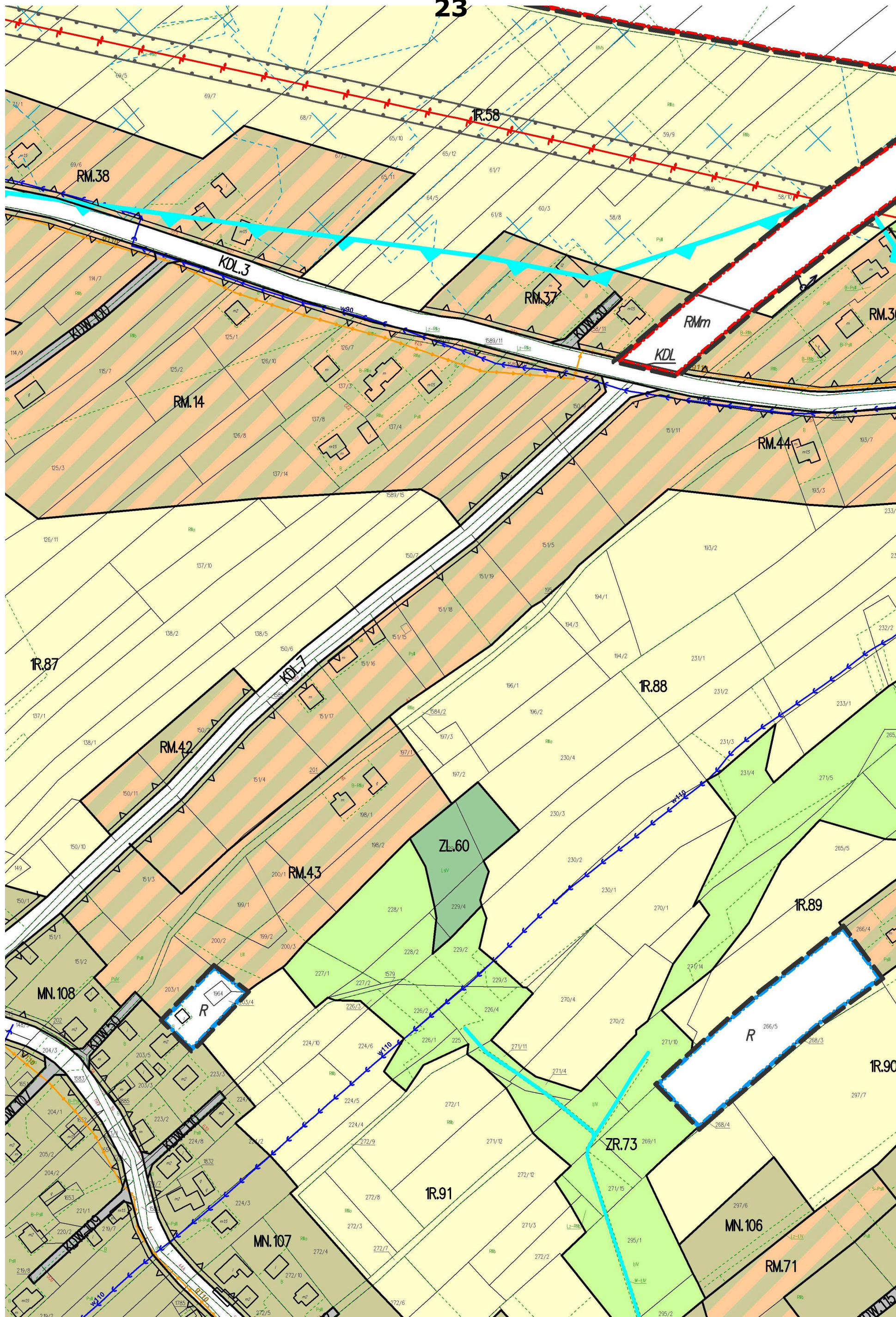
gm. Brzeźnica

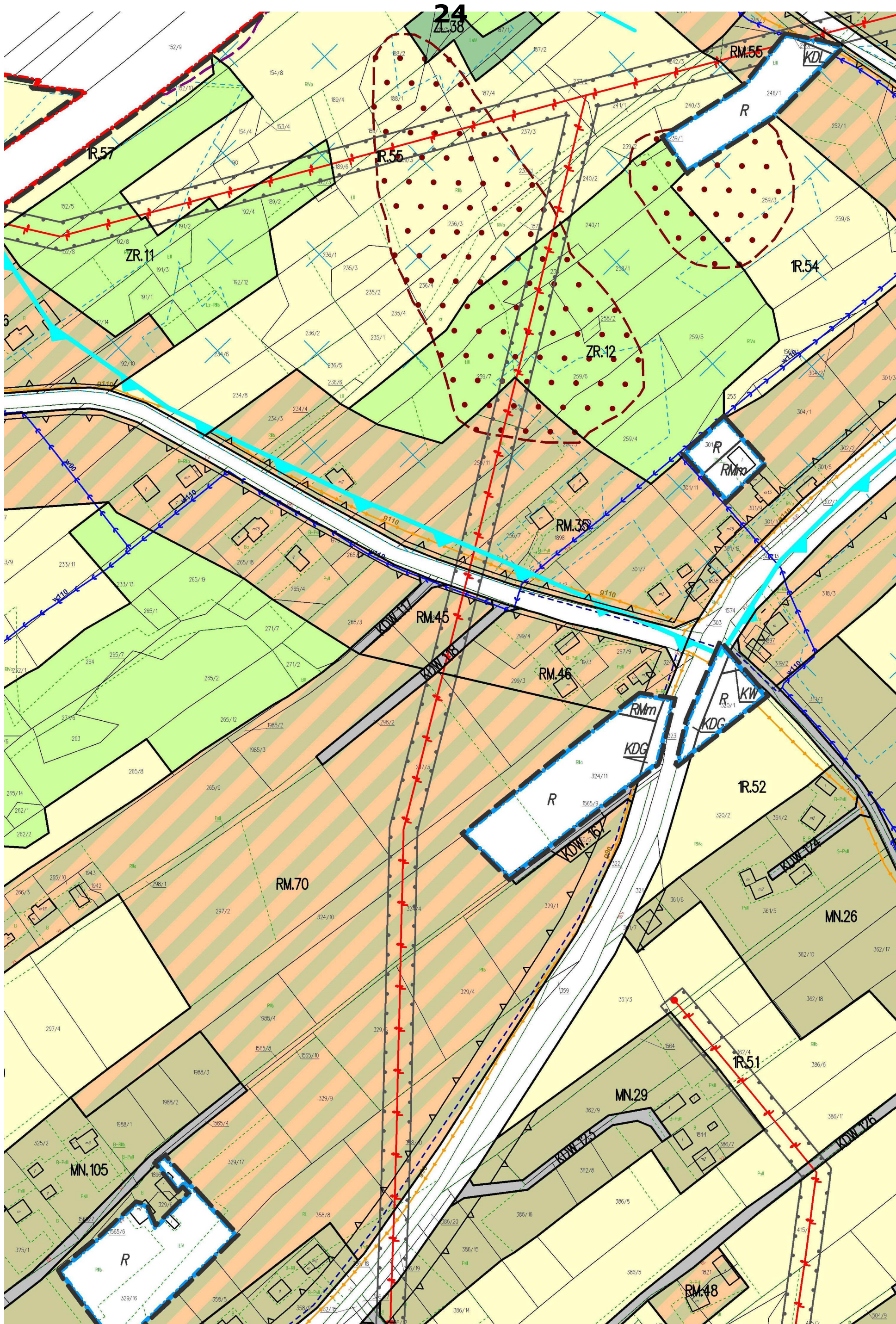


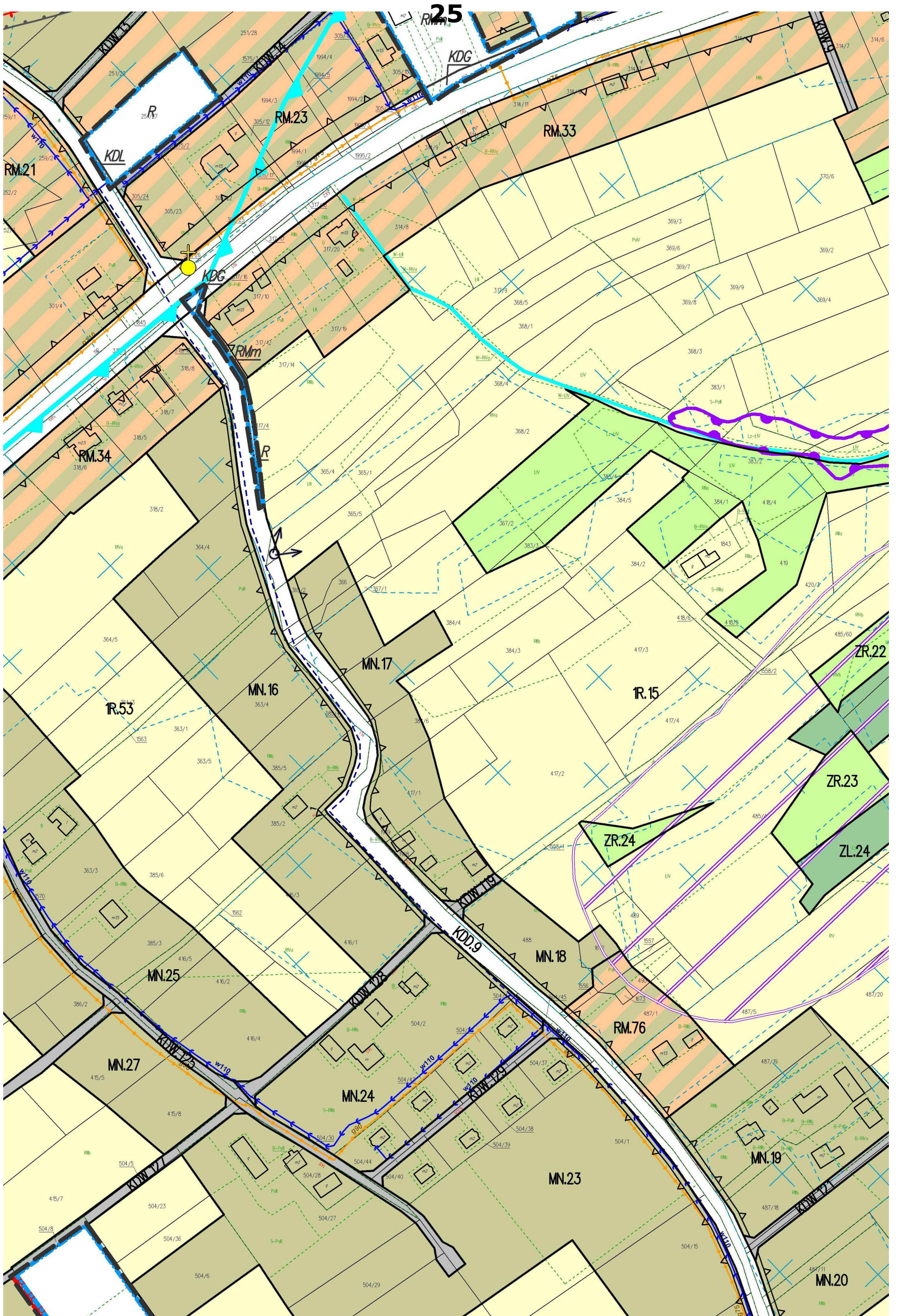


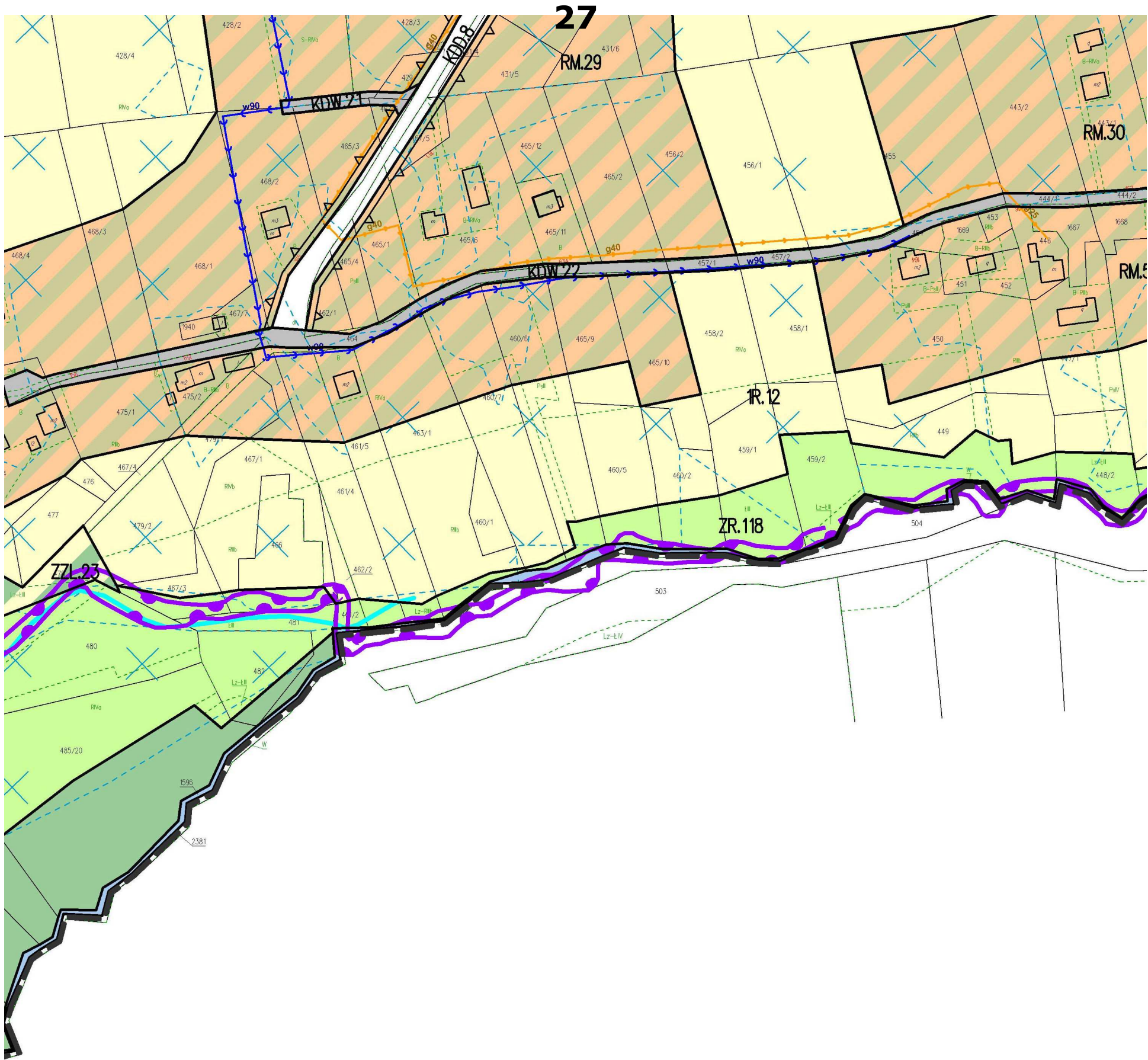


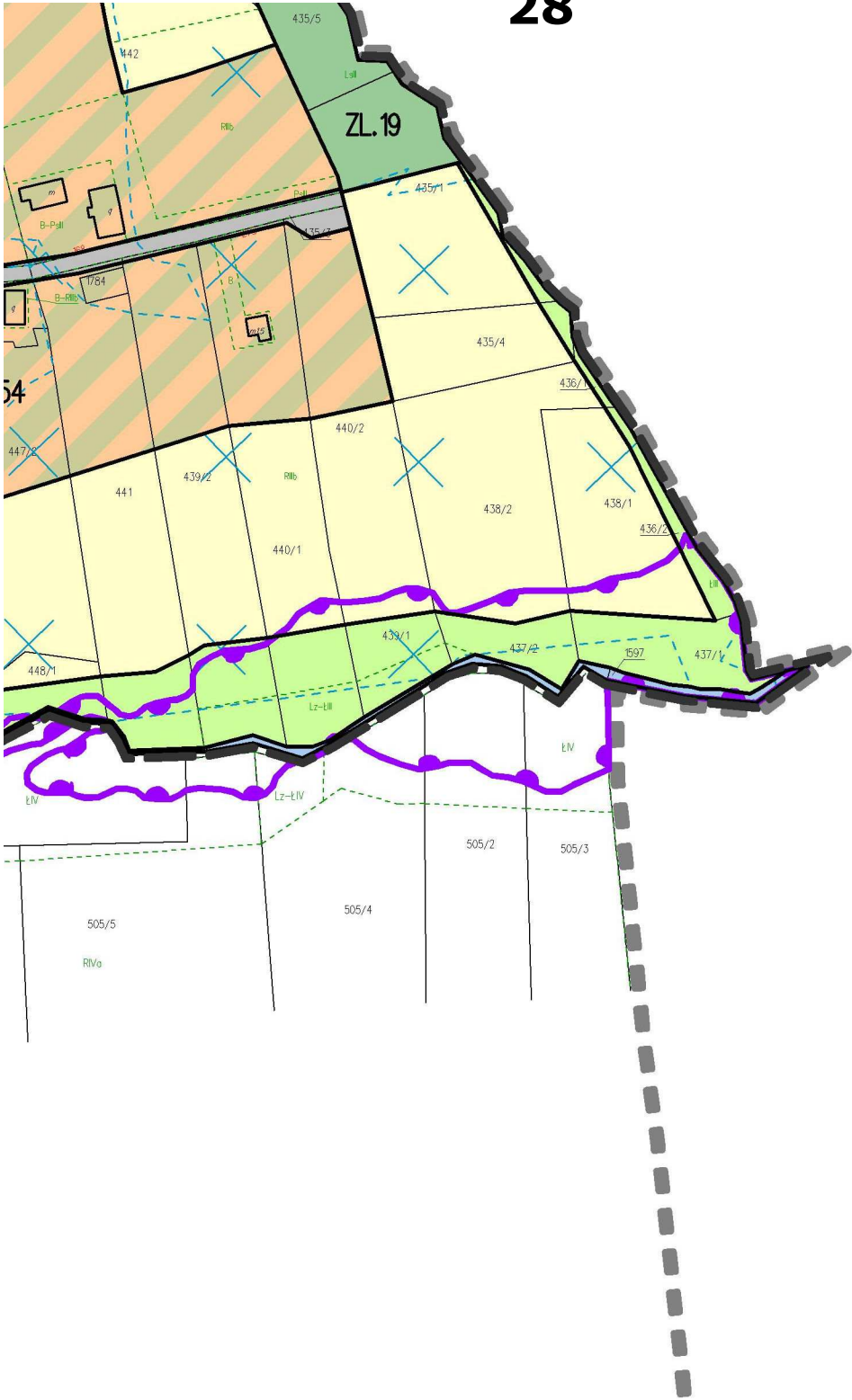


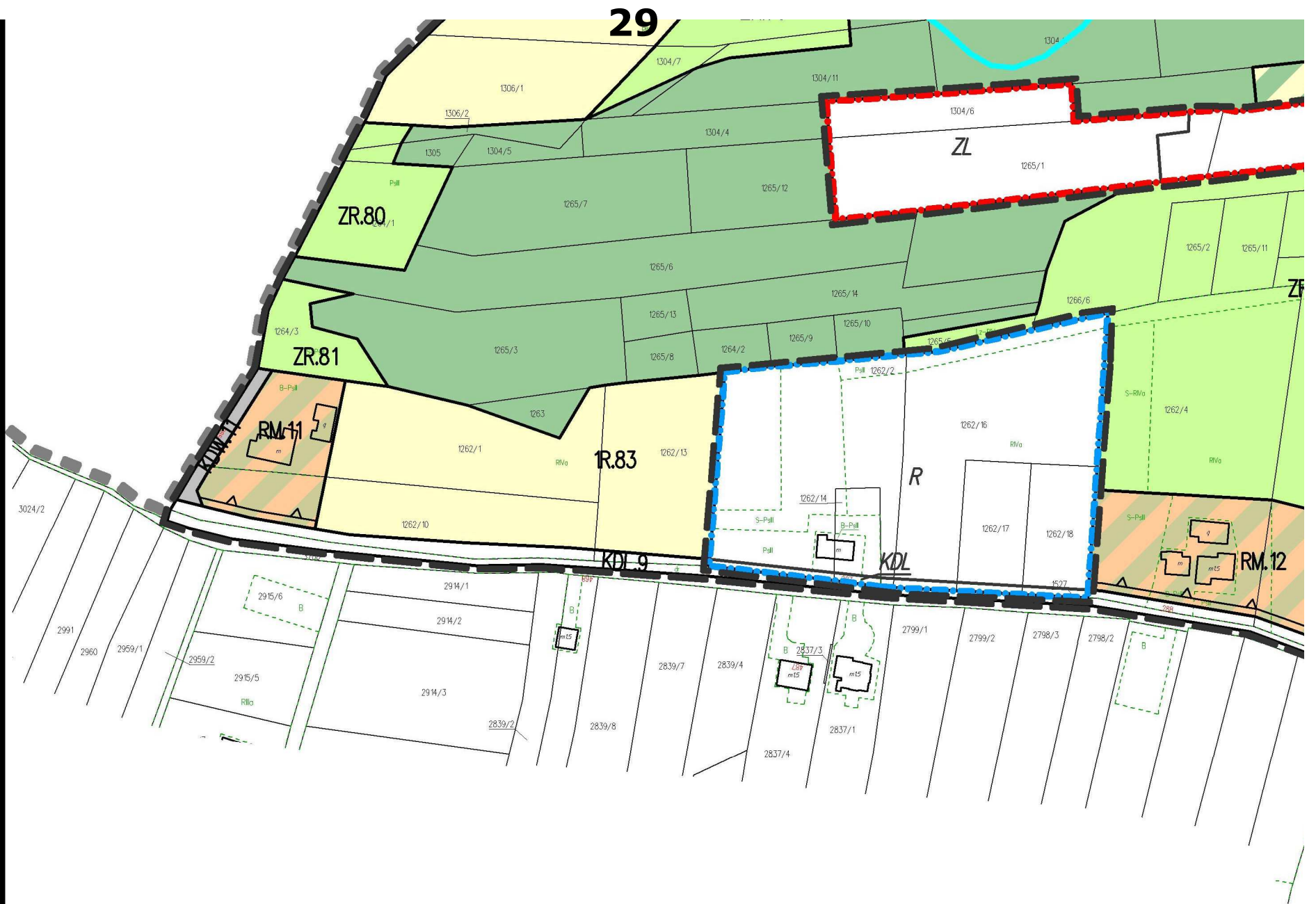










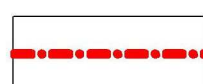


LEGENDA - ETAP "A"

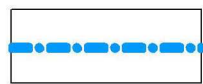
USTALENIA PLANU



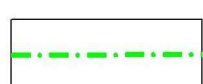
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



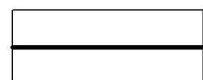
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
W RAMACH ETAPU "B" ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XIV/145/2016
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ Z DN.12 MAJA 2016



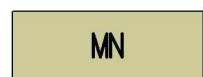
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
W RAMACH ETAPU "C" ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XIV/145/2016
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ Z DN.12 MAJA 2016



GRANICA OBSZARU WYŁĄCZONEGO Z OPRACOWANIA PLANU
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXIII/284/2017
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ
Z DN. 29 CZERWCA 2017 R.



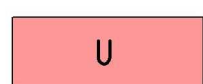
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA TERENU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ



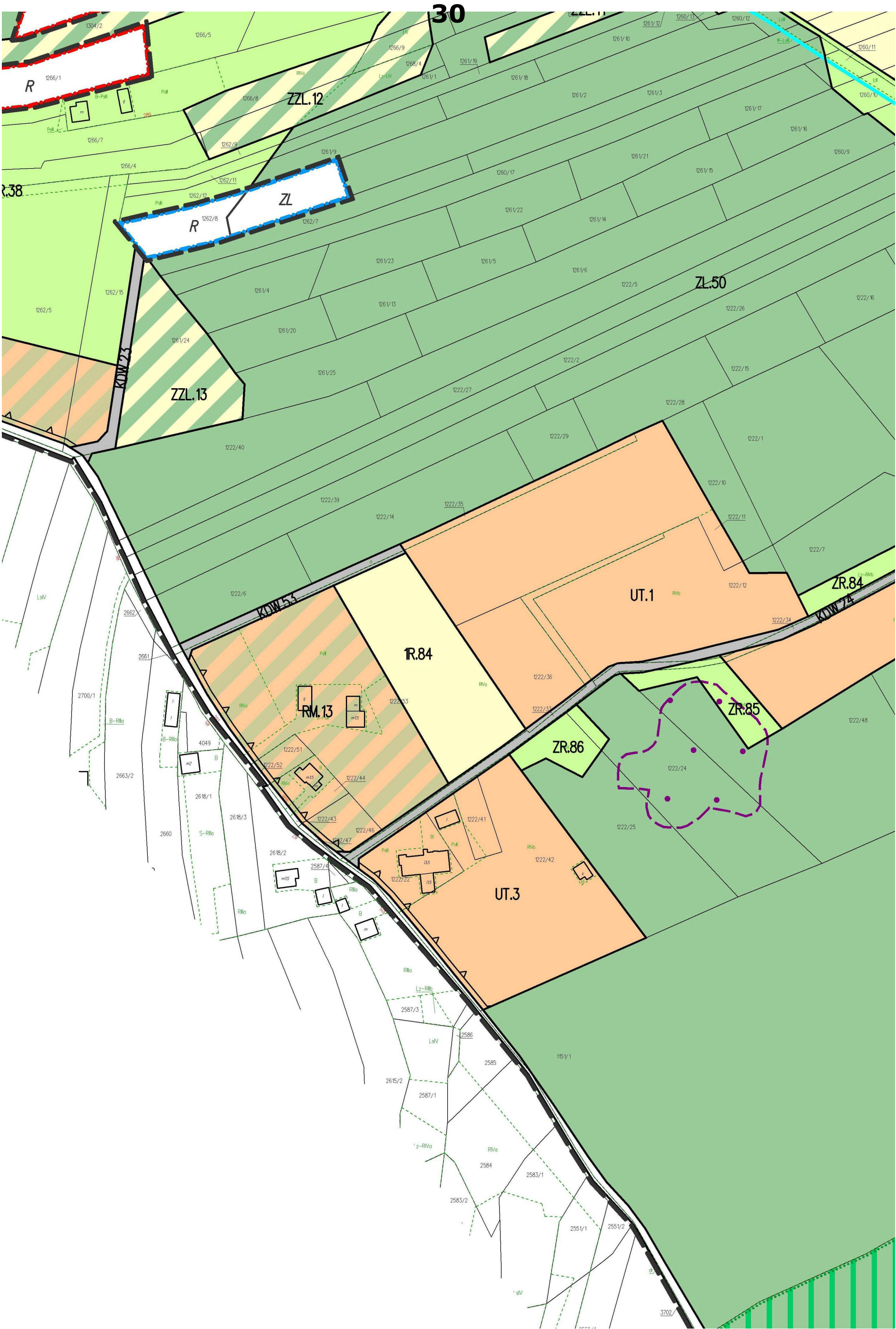
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

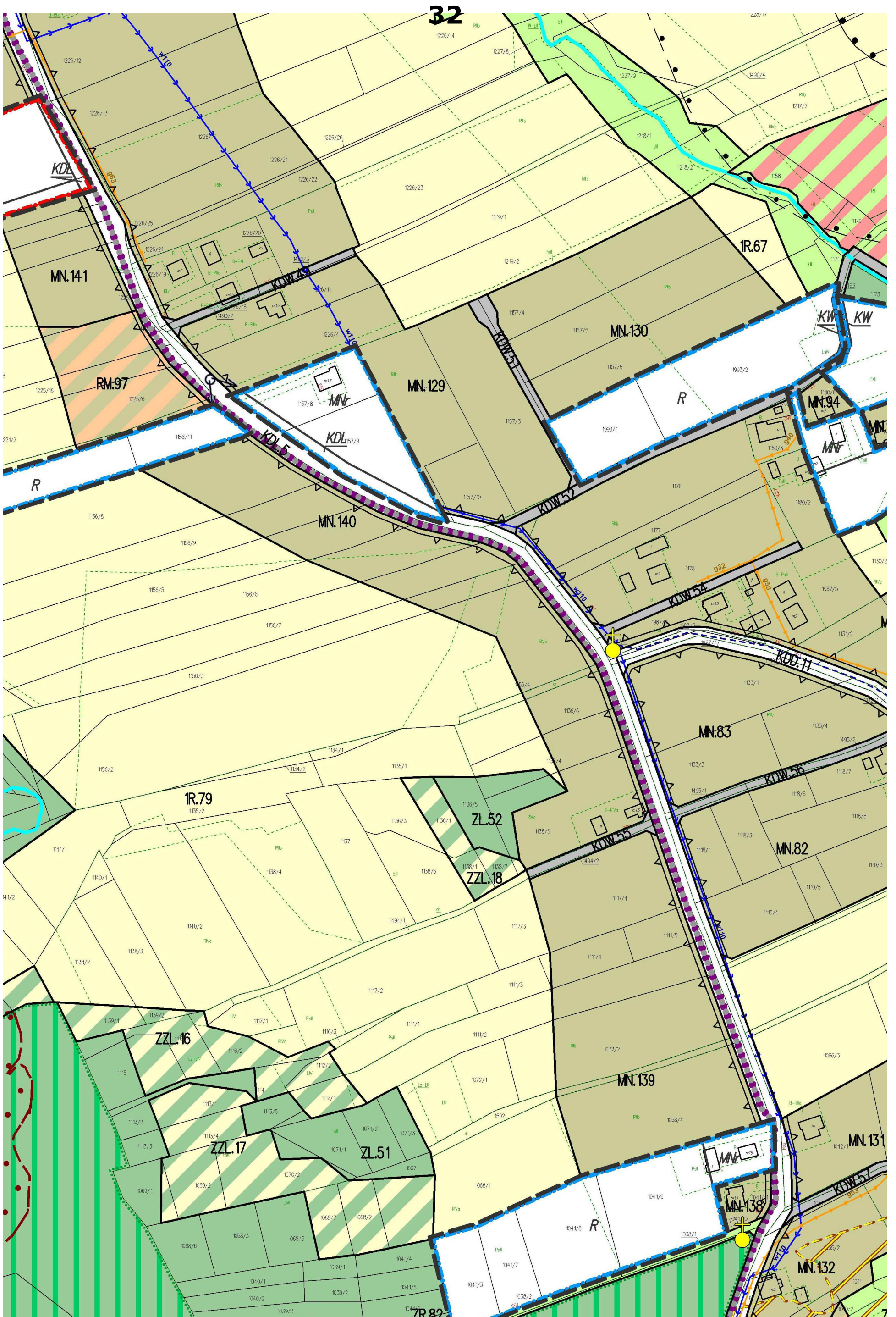


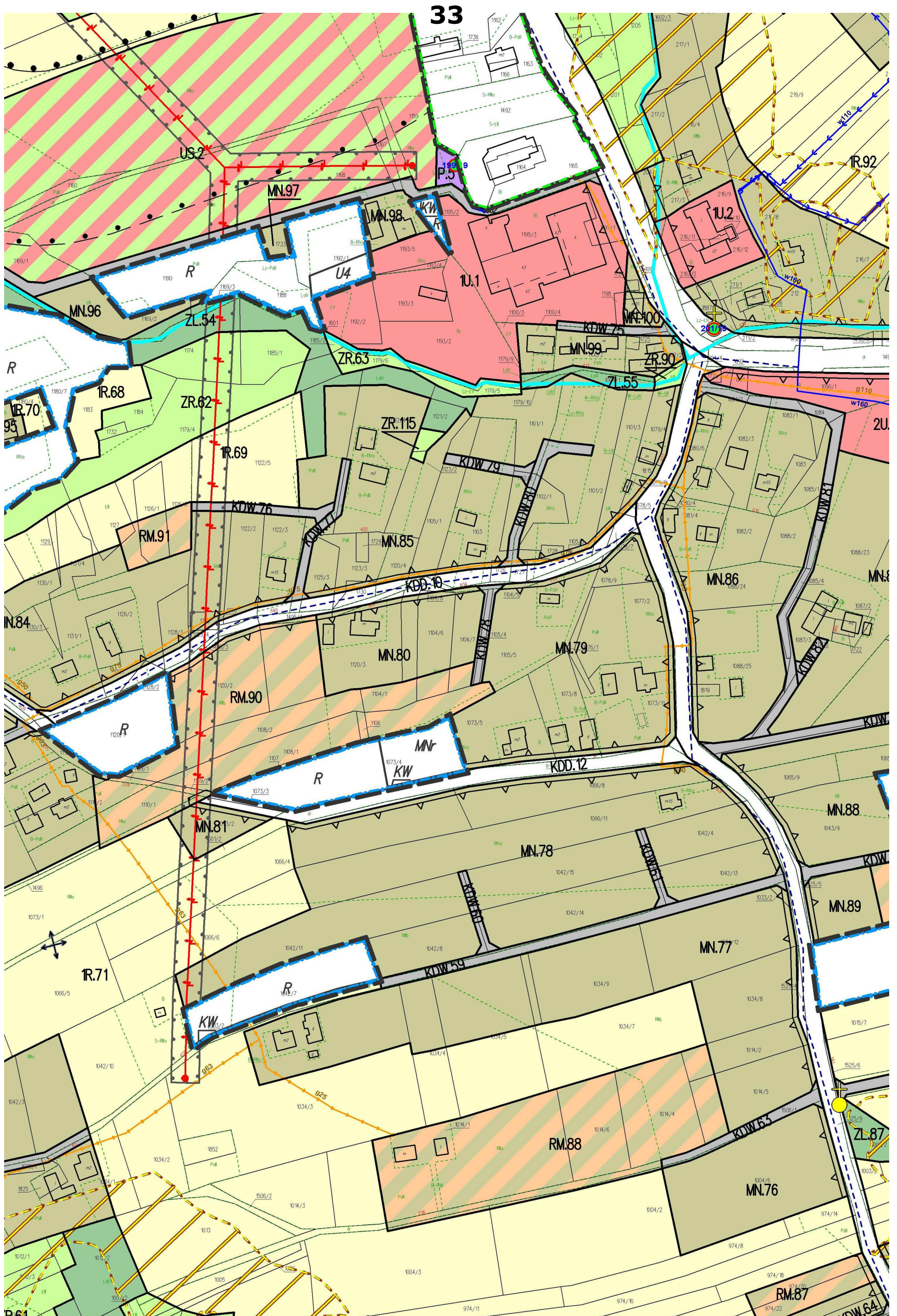
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

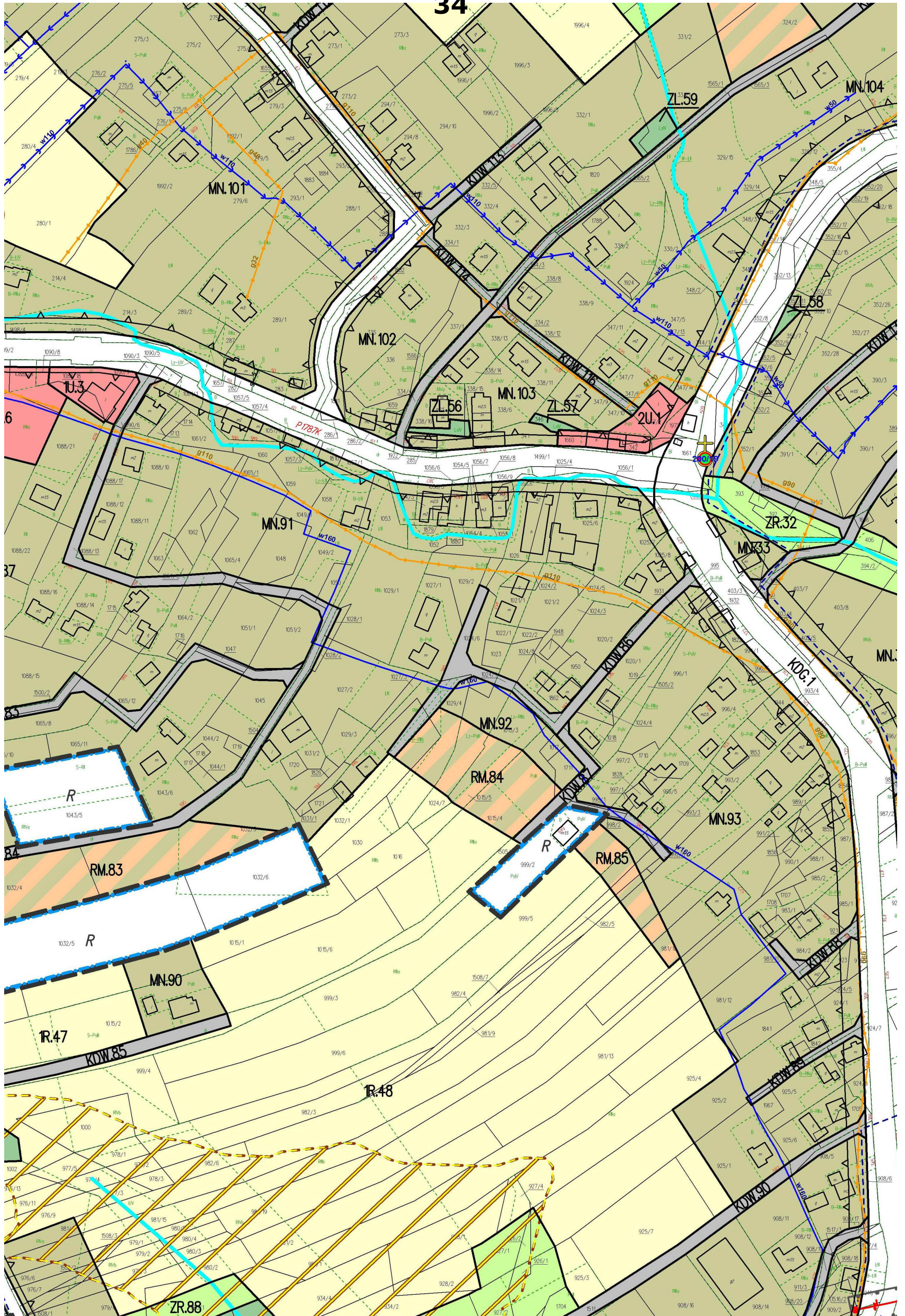


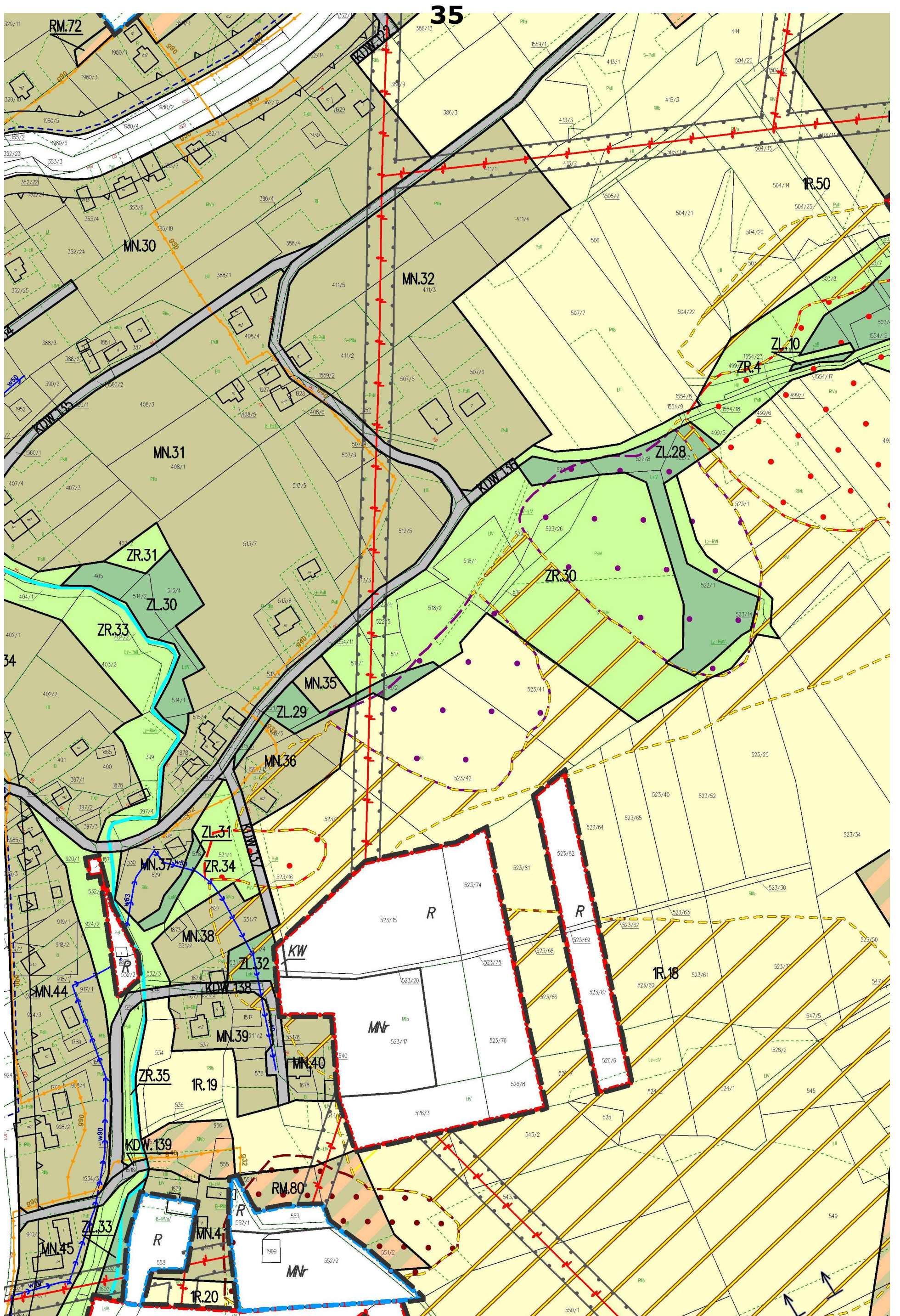
TERENY OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO

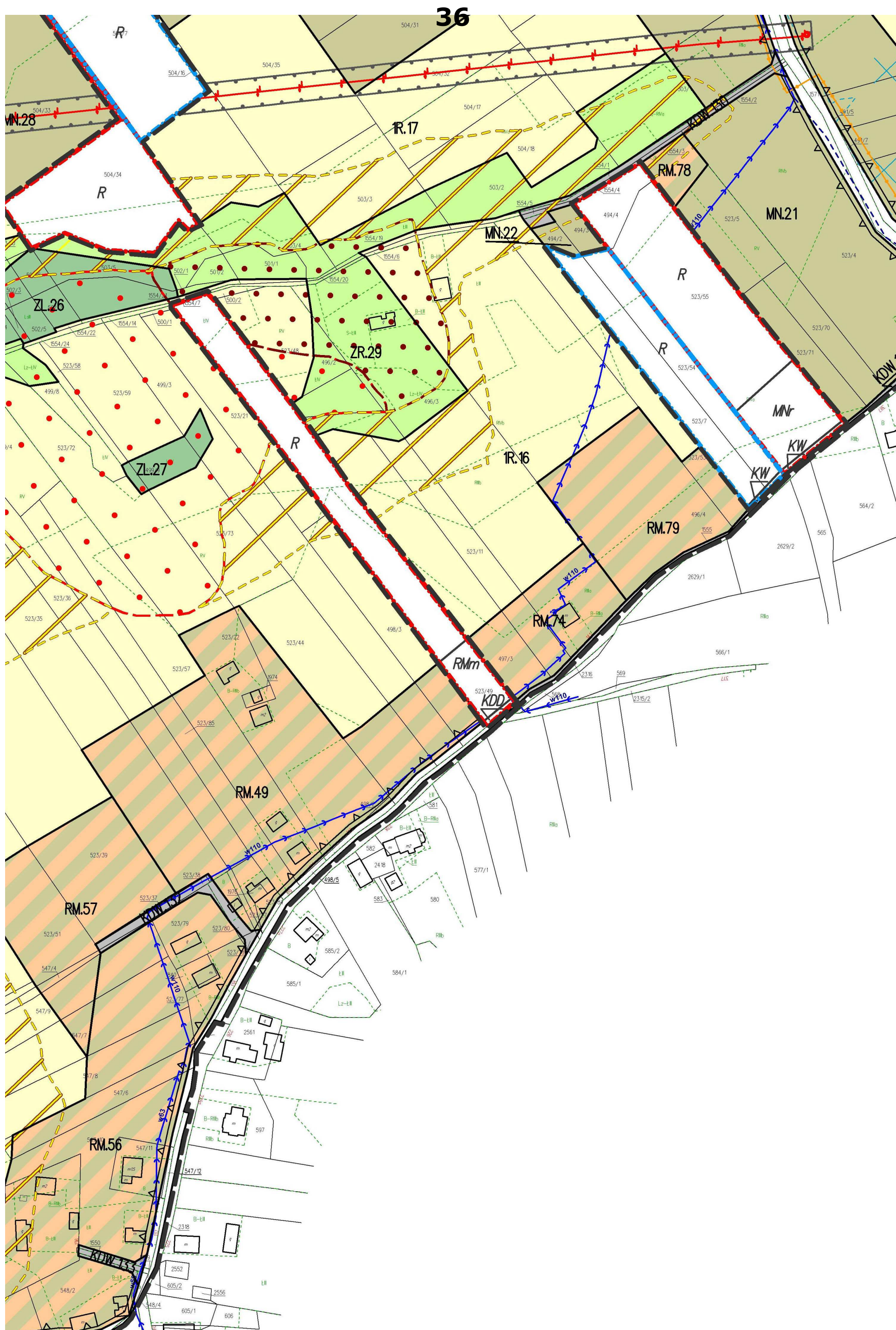


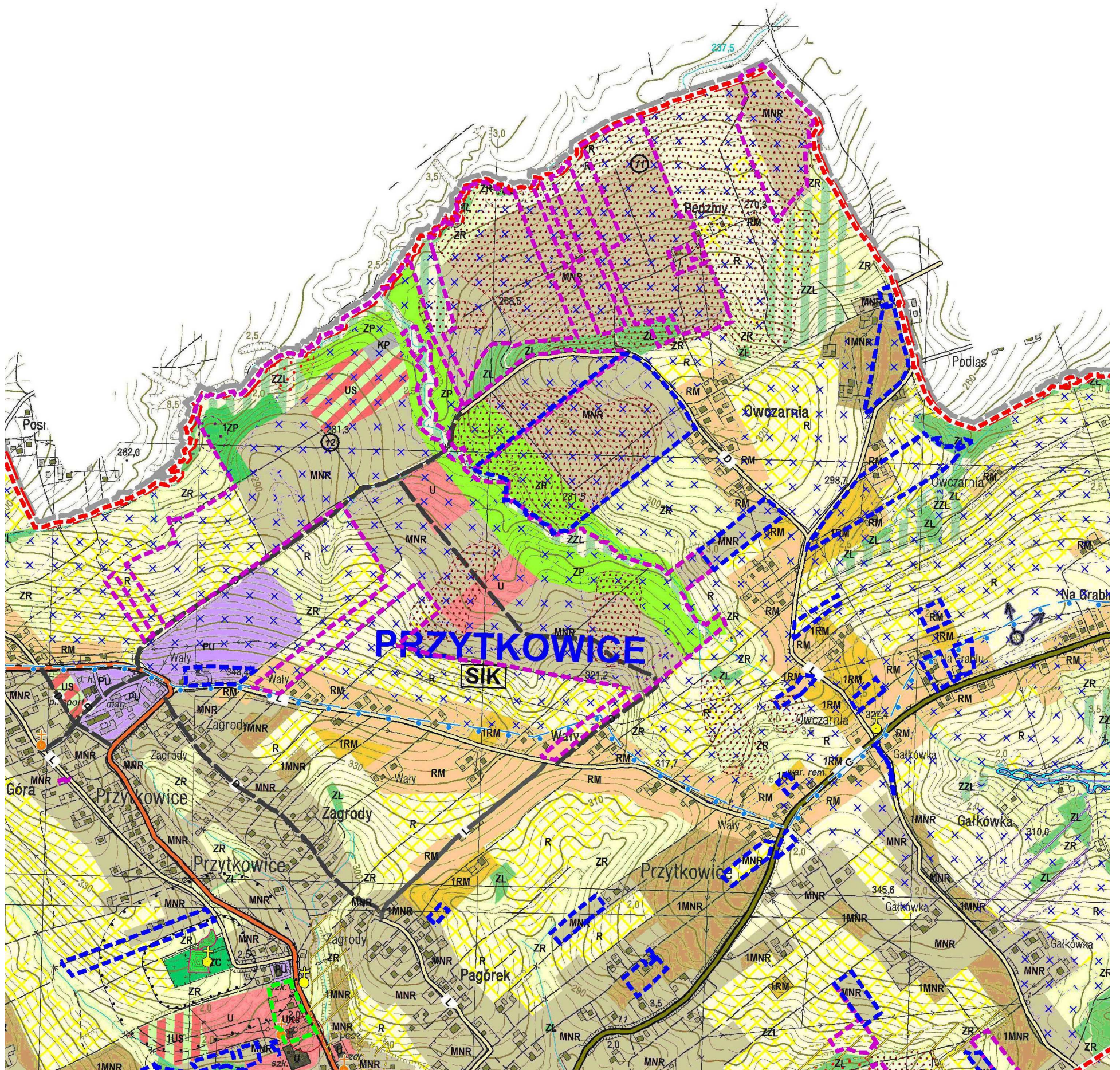


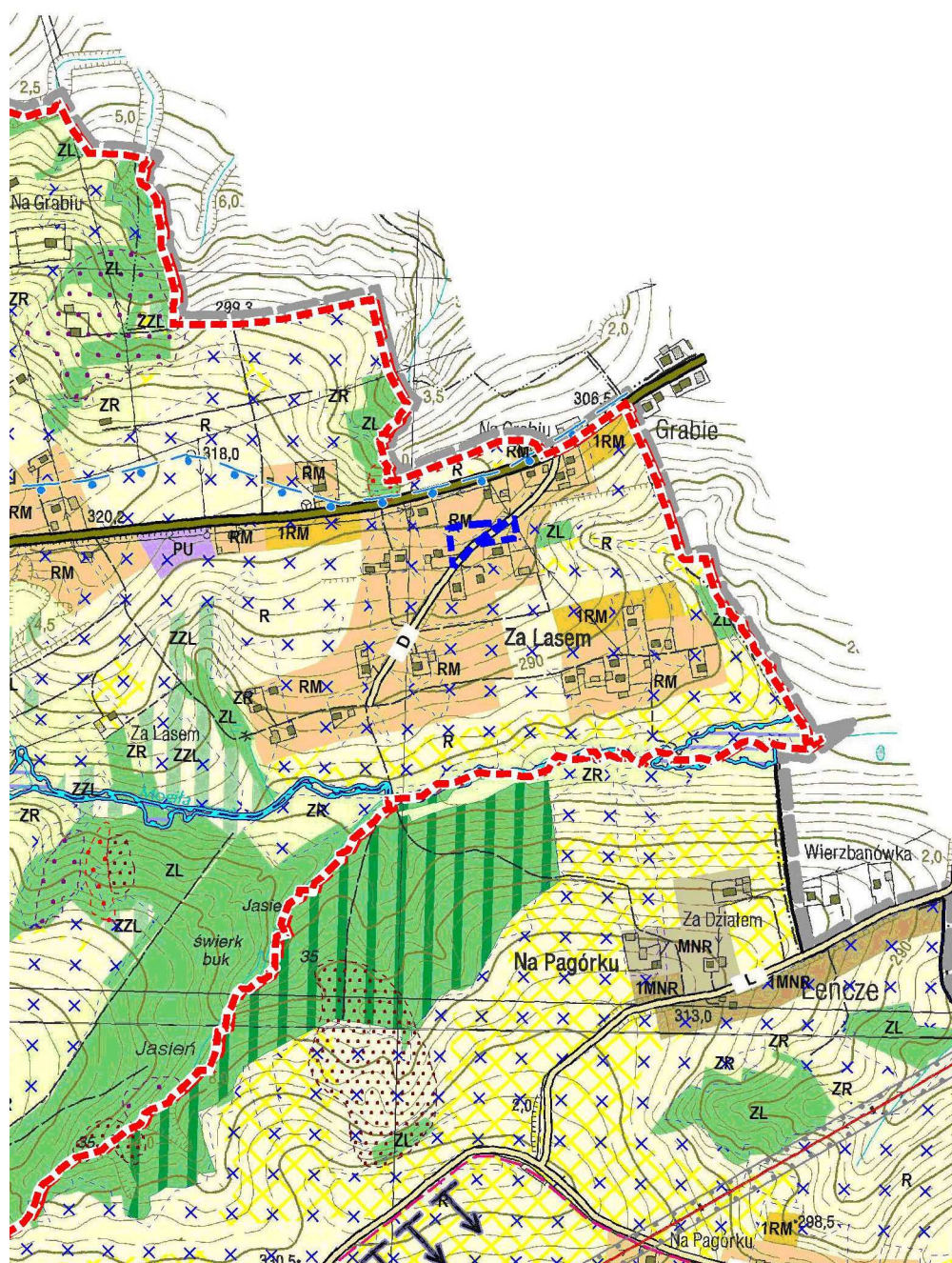




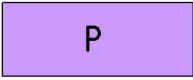
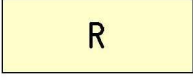
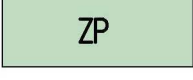
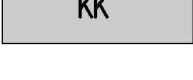
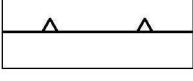
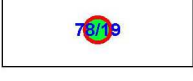
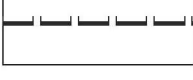
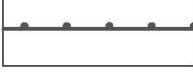
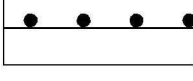
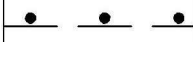




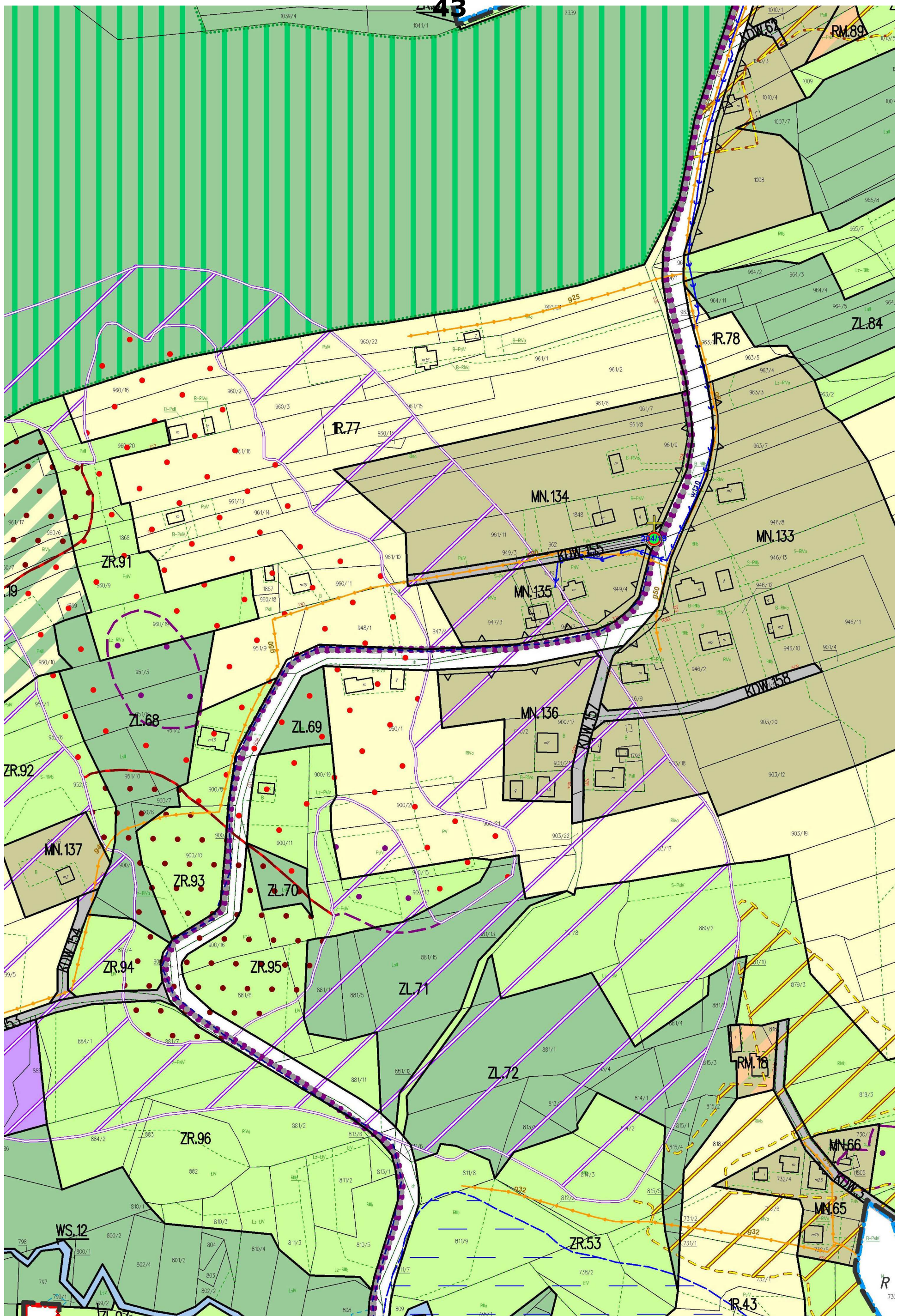


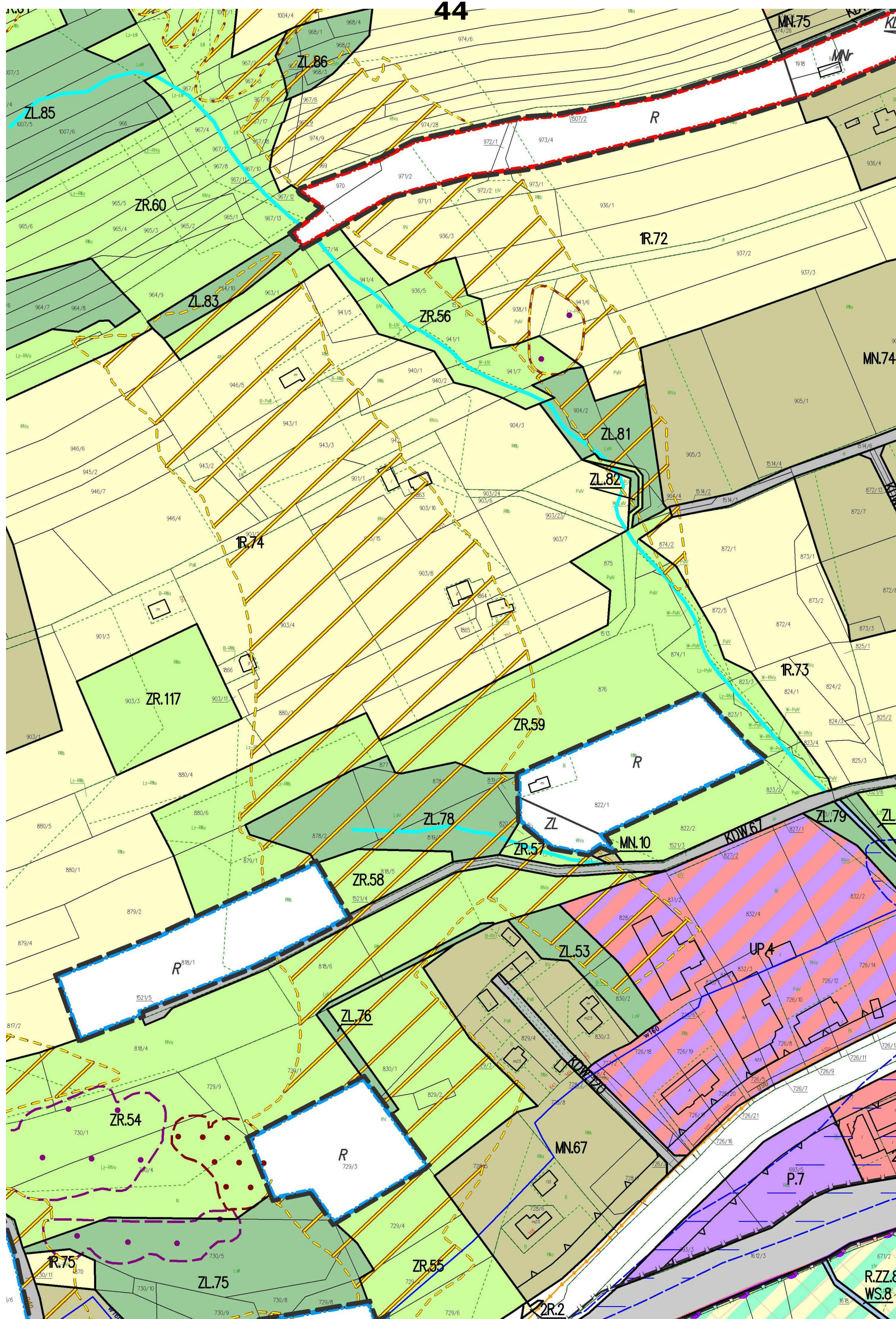


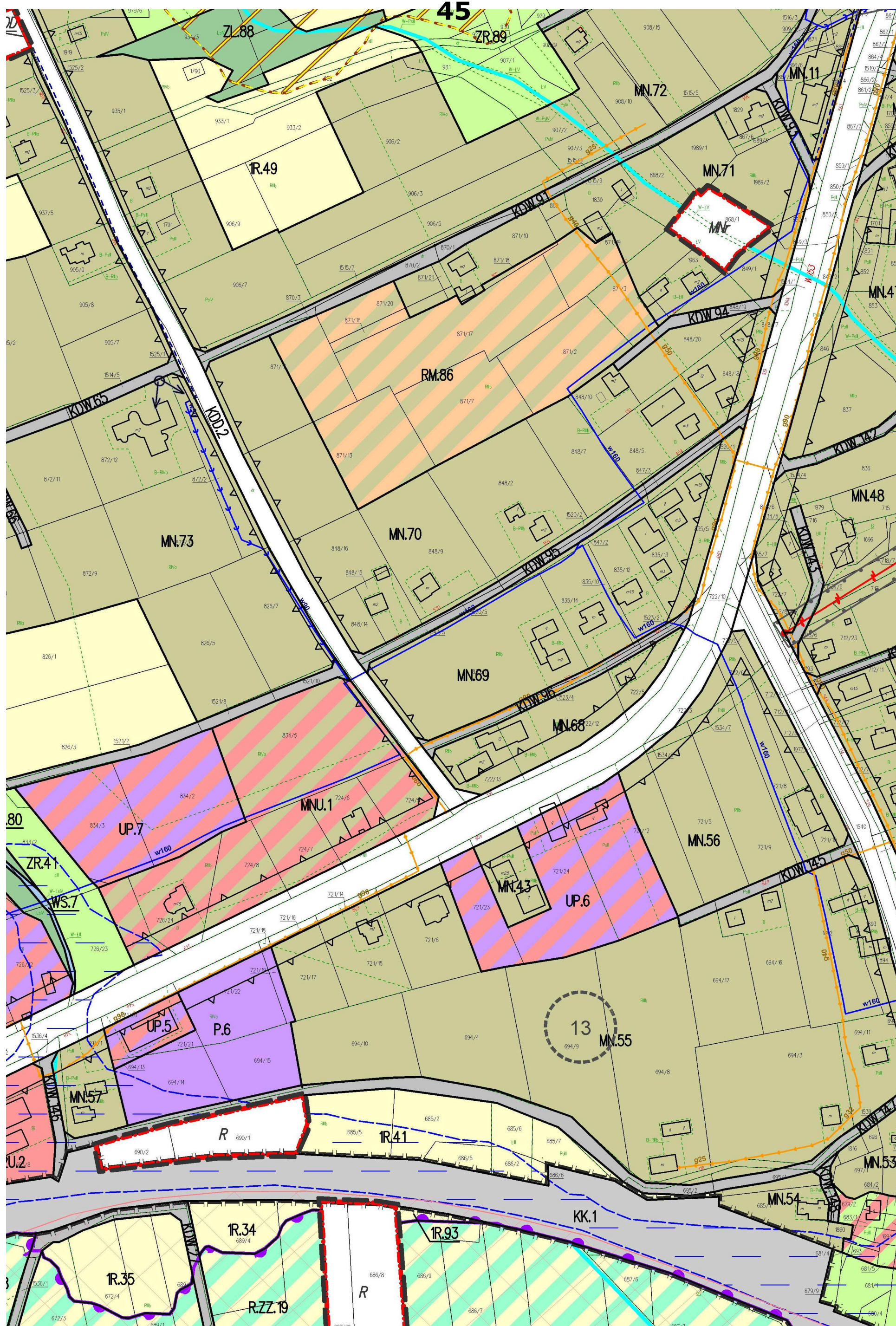
40

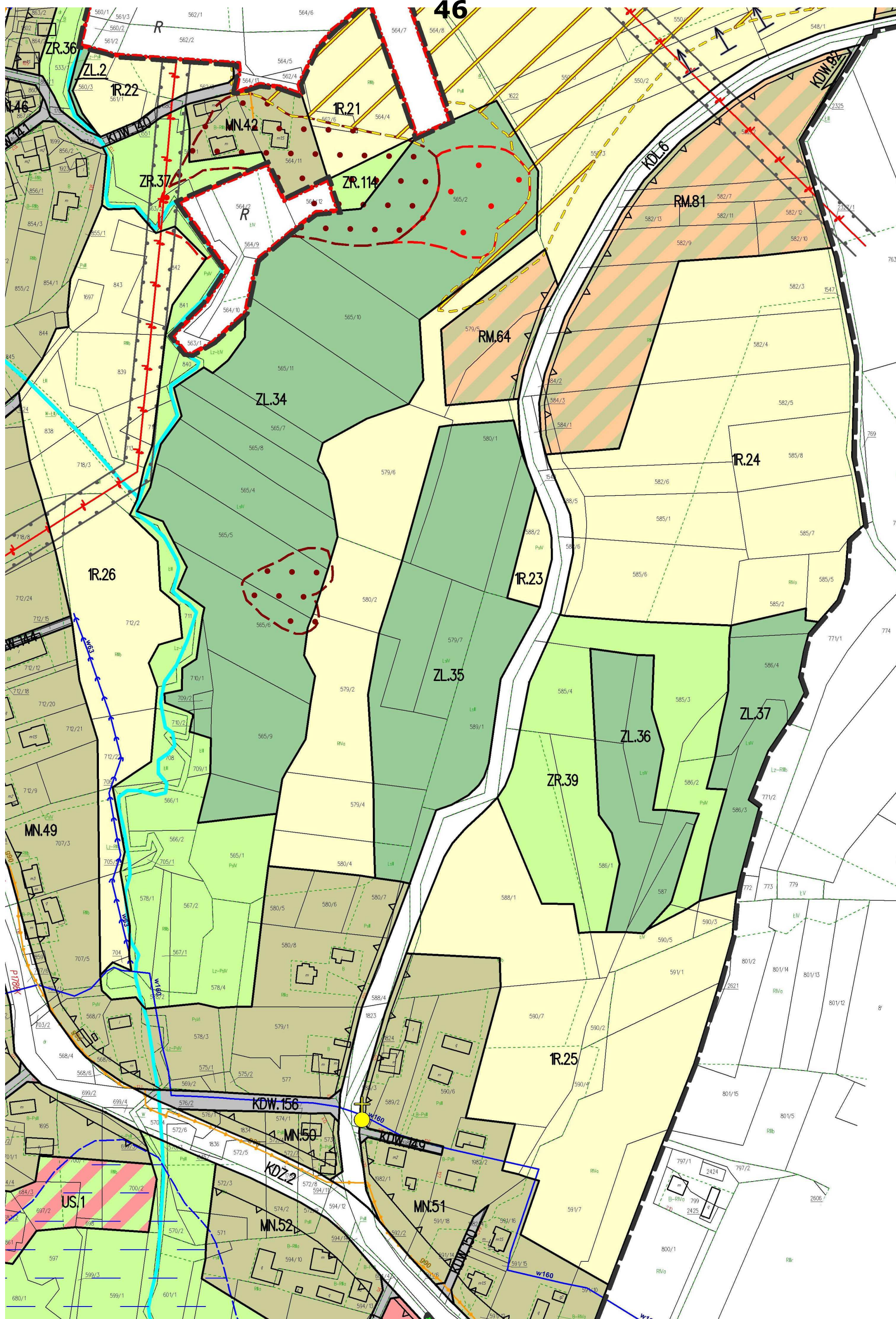
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TEREN CMENTARZA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE ZAGROŻONYM ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOLEI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TEREN ZAMKNIĘTY KOLEI
	GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 50m
	PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA 150m

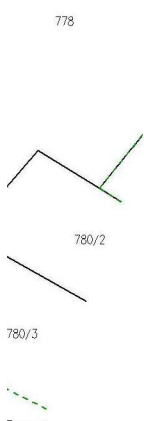
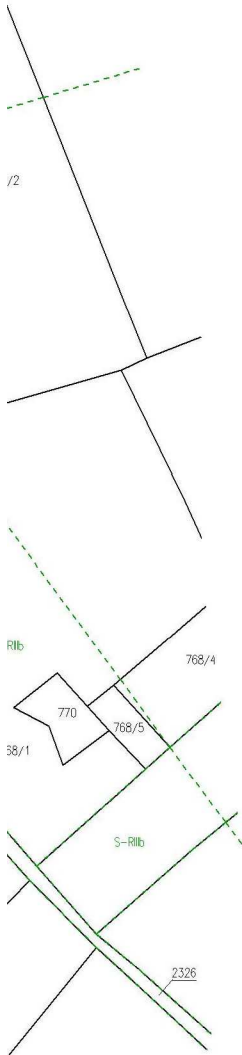
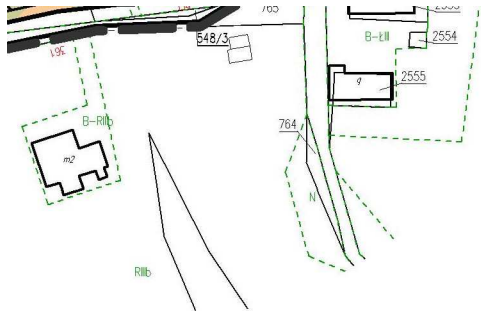


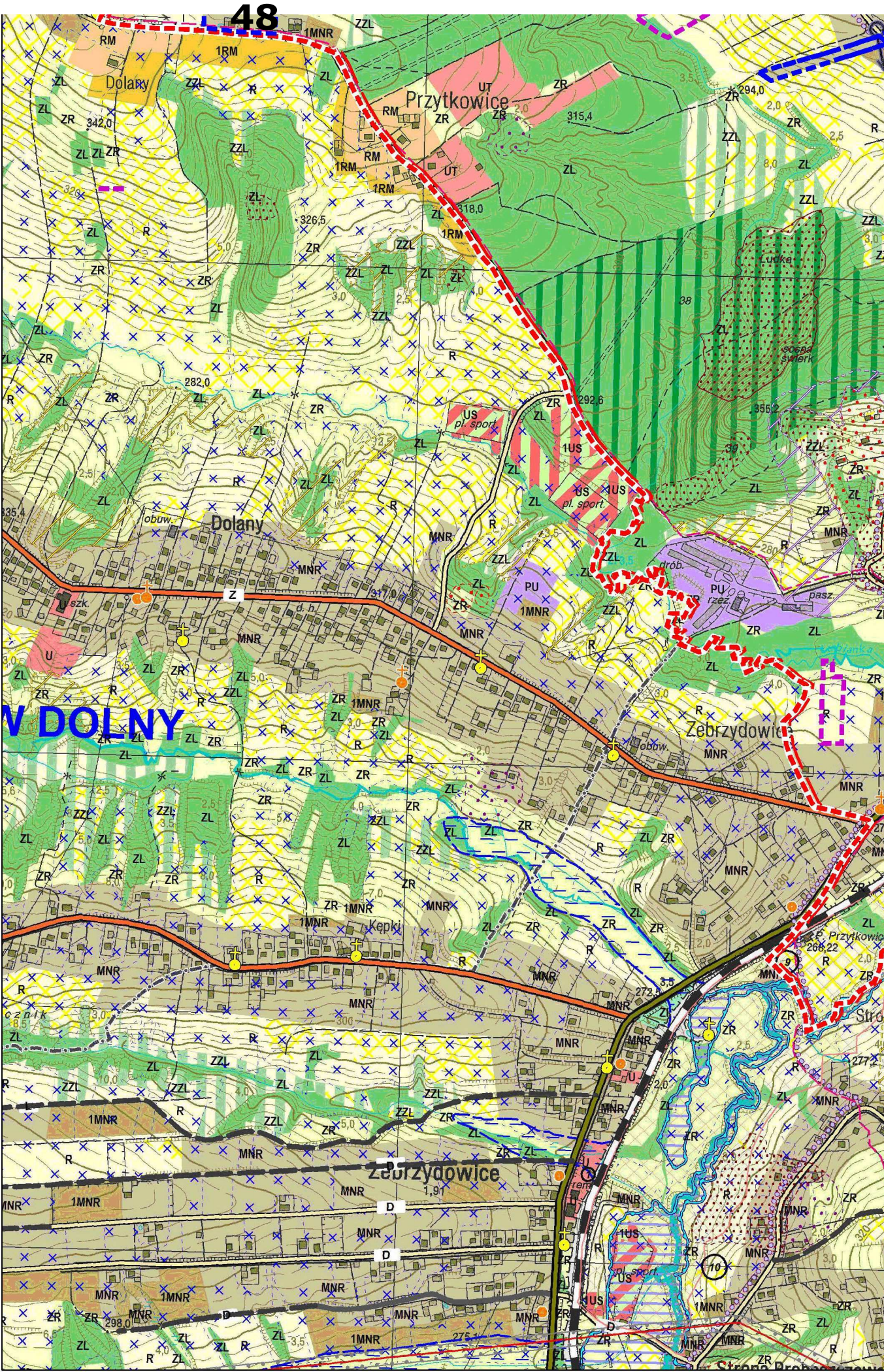












KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

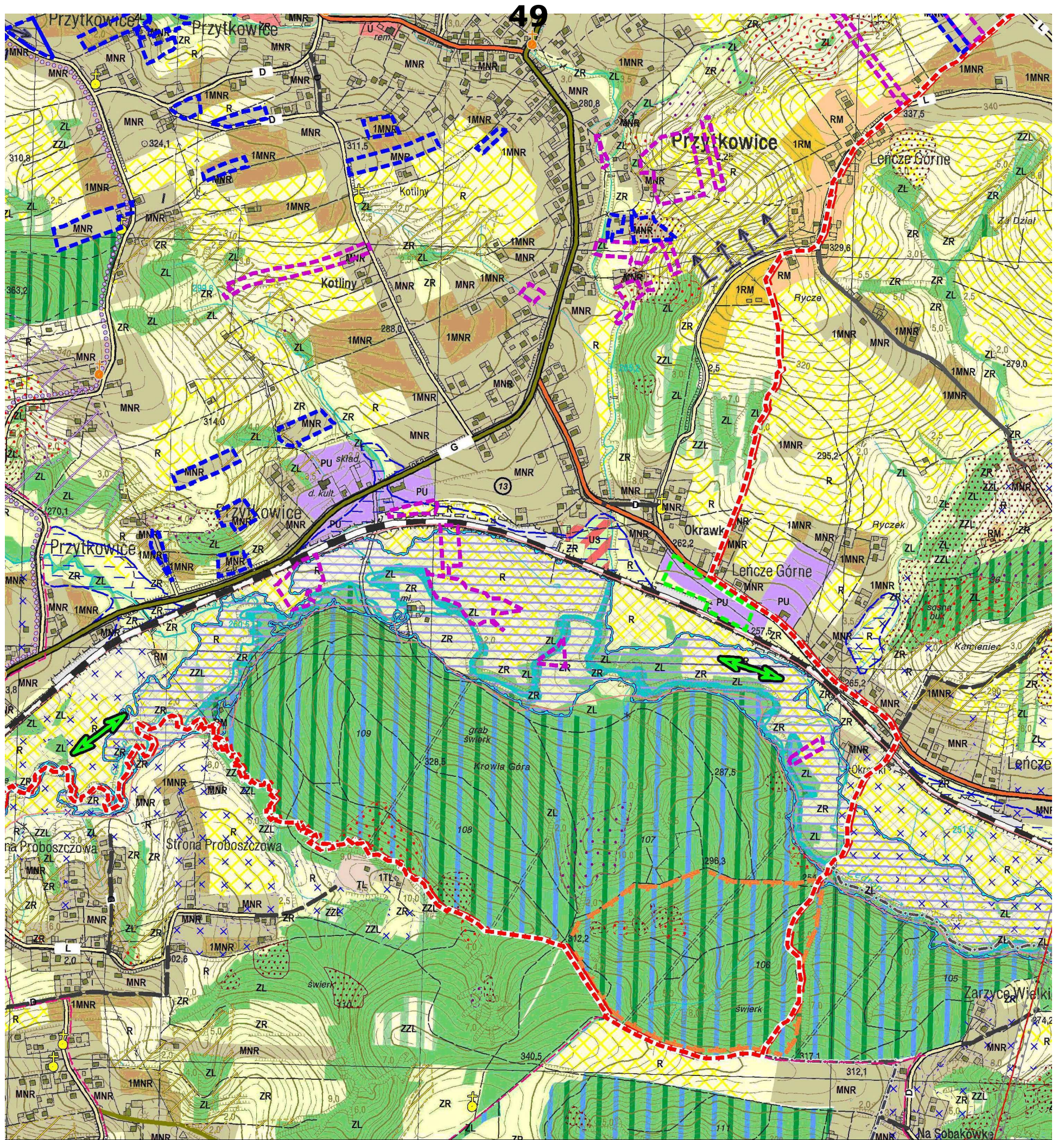
I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zmian w strukturze przestrzennej gminy

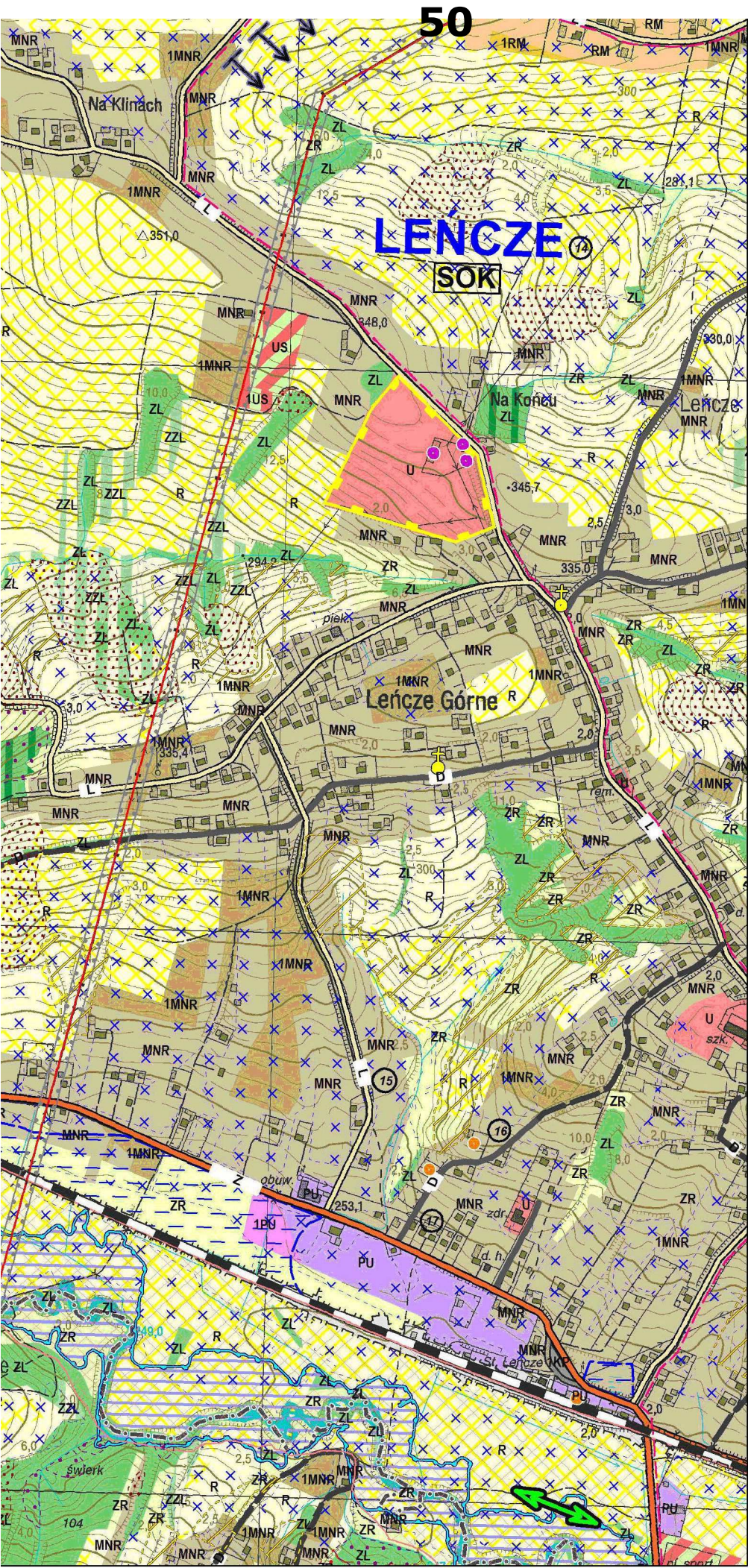
1. Istniejące tereny inwestycyjne

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

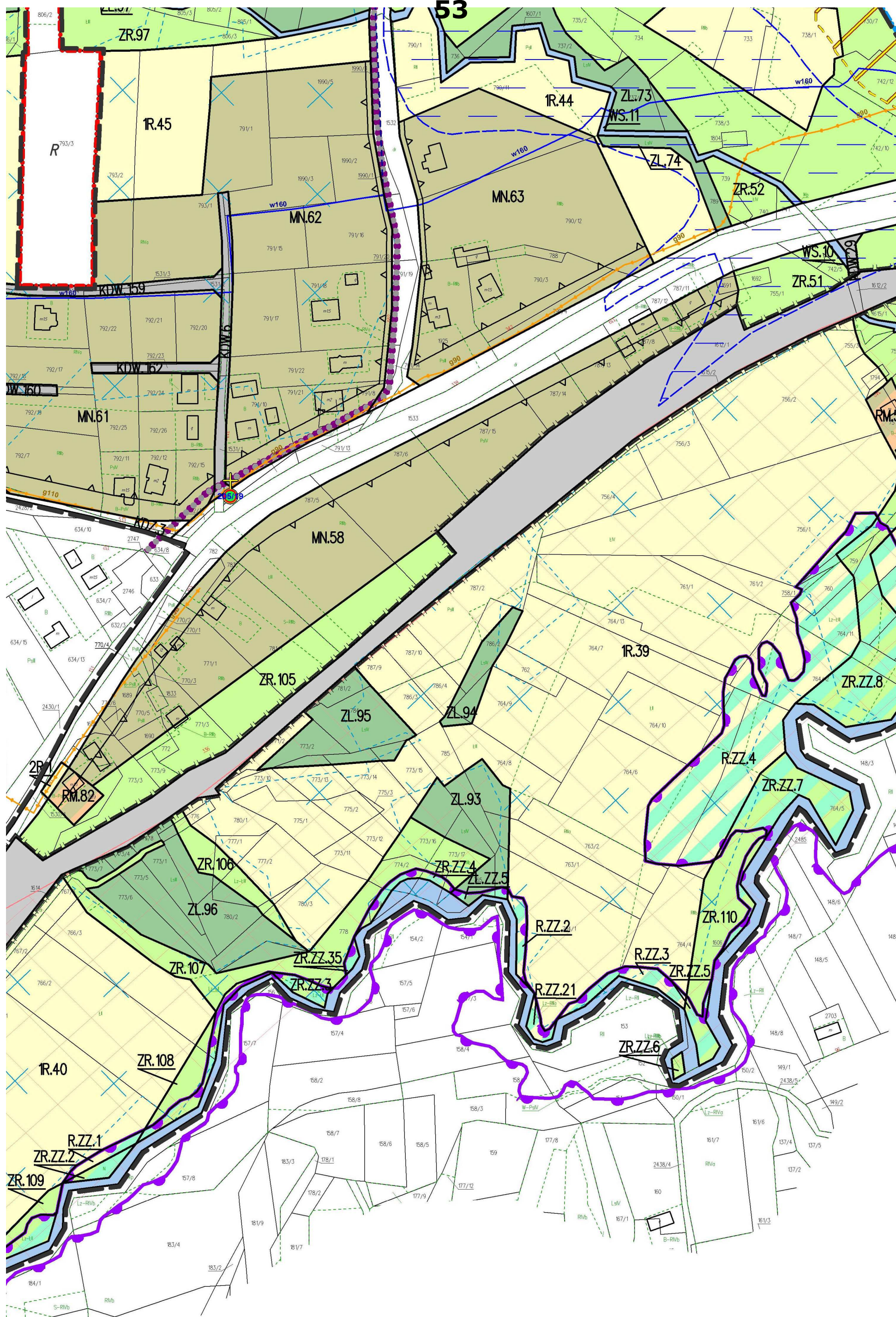
IV. Obszary zagrożeń i strefy ograniczeń

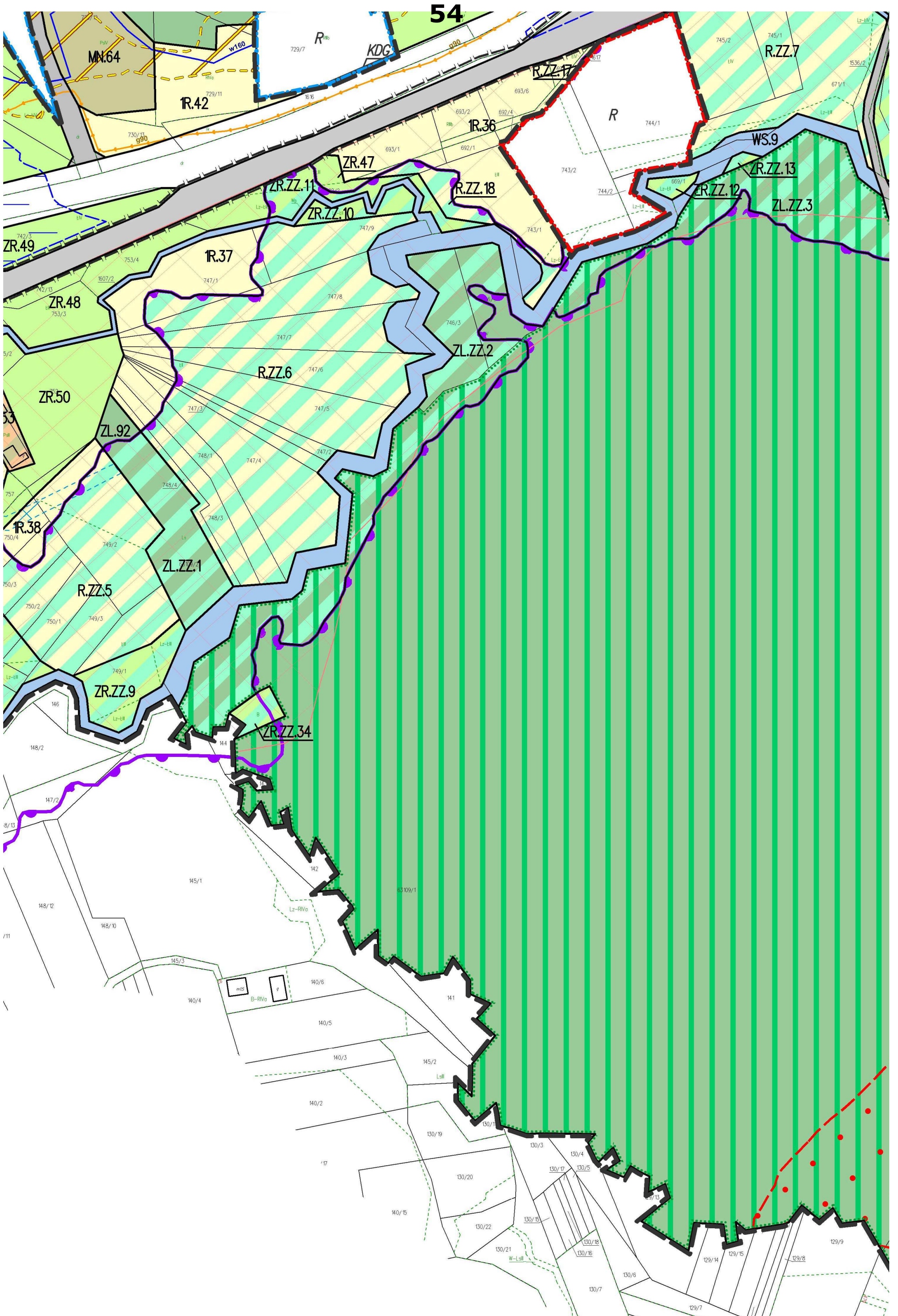
	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi potoku Żarek
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych potoku Kleczanka o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1%
	obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Cedronu i Mogiłki
	tereny zagrożone podtopieniami
	osuwiska aktywne 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

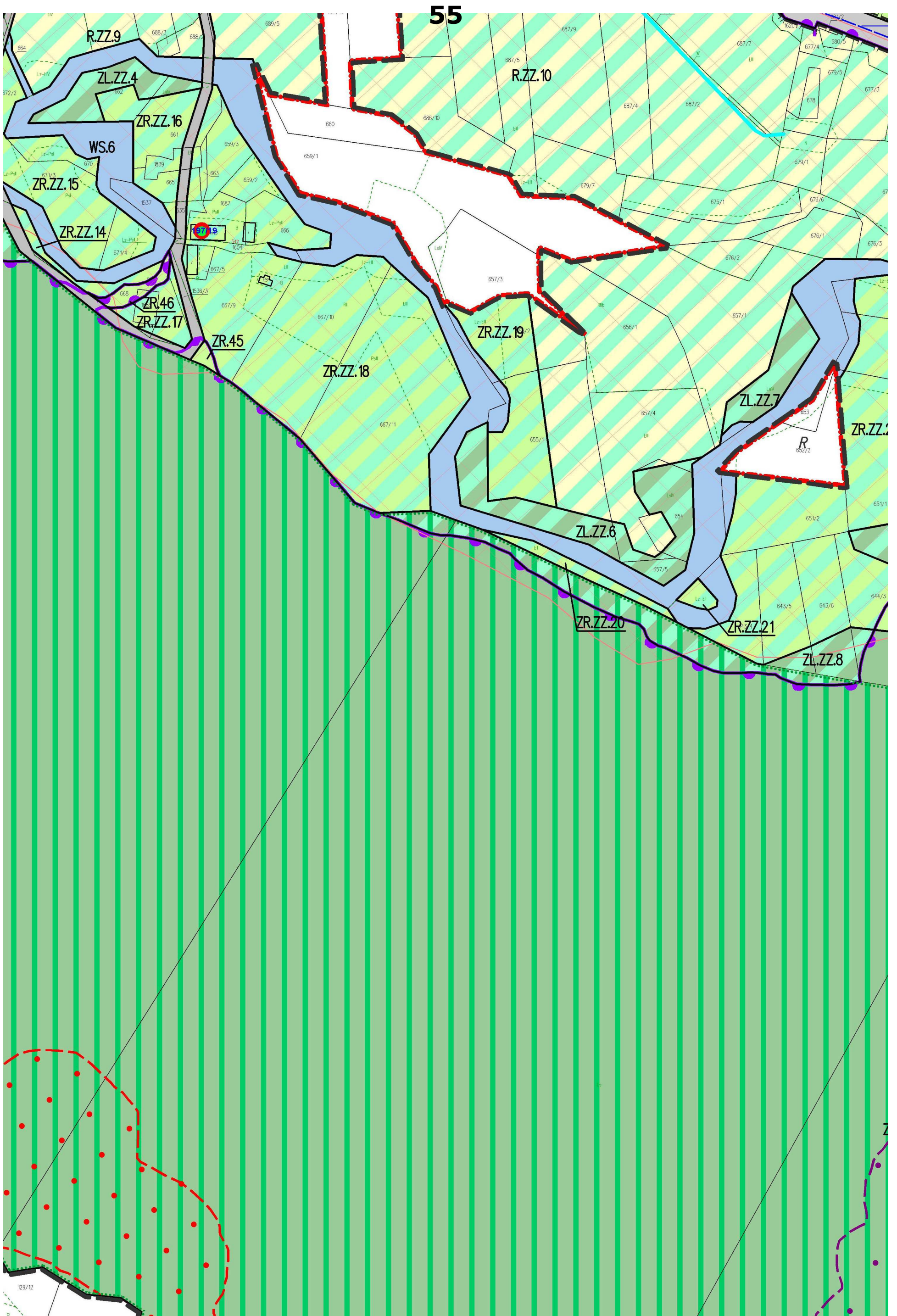


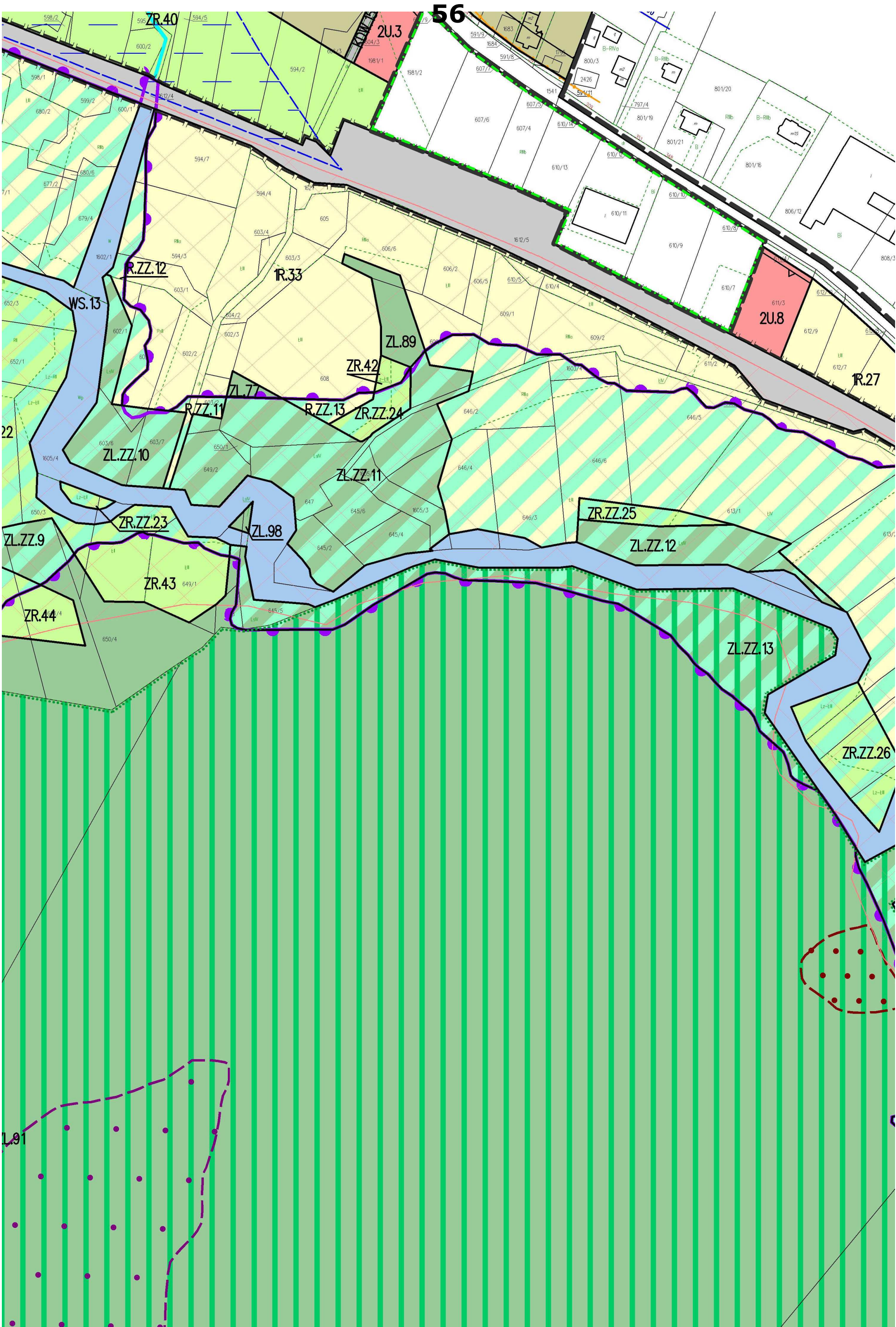


	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWINKA
	TERENY PODTOPIEŃ
	GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI CEDRONU I MOGIŁKI
	TERENY ZMELIOROWANE
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI (WG OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)
	OSUWISKA AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	OSUWISKA NIEAKTYWNE (WG SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)
	TERENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ
	OBSZAR NATURA 2000
	OTWARCIA WIDOKOWE
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	SIEĆ GAZOCIĄGOWA
	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
	ŚCIEŻKI ROWEROWE
	KRZYŻE, KAPLICZKI
	CIEKI WODNE I ROWY MELIORACYJNE
	USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/172/2005 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ Z DNIA 17 LUTEGO 2005 R. Z PÓŻN. ZM.) <i>MNr</i> -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy zagrodowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowym <i>RMm</i> -tereny zabudowy zagrodowej <i>U</i> -tereny zabudowy usługowej <i>R</i> -tereny użytków rolnych <i>71</i> -tereny lasów











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

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

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

II. Ustalenia dotyczące kierunków i zasadkształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

	tereny rolnicze
	tereny użytków zielonych
	tereny leśne
	obszary przeznaczone pod zalesienia

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

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

	pas izolujący teren cmentarza
	strefa sanitarna 150m
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
	strefa pośrednia ujęcia wody

V. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

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

VI. Wyposażenie w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

	projektowana droga krajowa BDI
	tereny infrastruktury związanej z projektowaną drogą BDI
	droga krajowa
	droga wojewódzka
	drogi powiatowe
	istniejące drogi gminne
	drogi będące we władaniu gminy
	projektowane drogi gminne
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe istniejące/projektowane
	istniejący parking
	projektowane parkingi
	linia kolejowa
	granica terenu zamkniętego
	szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	Dróżki Kalwaryjskie
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	magistrala gazociągowa
	tereny zmeliorowane
	oczyszczalnia ścieków
	teren urządzeń infrastruktury 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

59

- ZZ -tereny lasow
- WS -tereny wód powierzchniowych
- Kso -tereny infrastruktury technicznej
- KDG -droga (ulica) klasy G
- KDL -droga (ulica) klasy L
- KDD -droga (ulica) klasy D
- KW -tereny dróg i ulic wewnętrznych

skala 1 : 2000



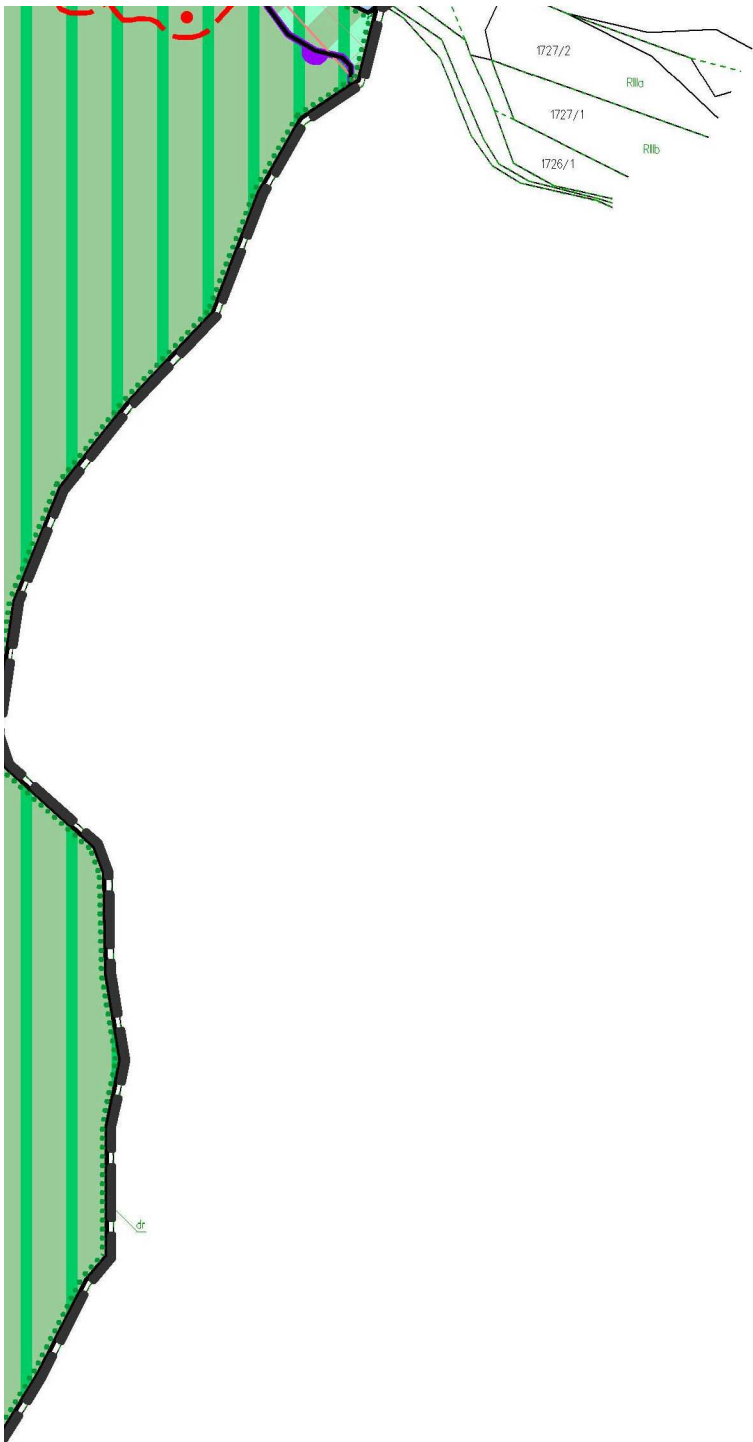
 BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A. 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl		
obiekt : PRZYTKOWICE - ETAP "A"		
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Magdalena Czechowska mgr inż. arch. Urszula Jamroży-Kowalska mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz mgr inż. Dorota Borowiec-Ruśkowska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

60



61





2480

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI PRYTKOWICE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA – ETAP A**

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice 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 Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska – **ETAP A** został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w okresie **od 21 kwietnia 2017 r. do 23 maja 2017r. (termin składania uwag do 6 czerwca 2017 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**.

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

W rozstrzygnięciu zawarto wyłącznie listę uwag nieuwzględnionych złożonych do obszarów objętych etapem A w miejscowości Przytkowice.

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

Lp. / Nr uwagi na wyłożeniu / nr wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – oznaczenie terenu z edycji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.).								
1/1/I	19.08.2014	[...]*	Proszę o poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową w obrębie wymienionej działki. Syn planuje wyodrębnić działkę budowlaną i budowę domu.	1293/1	MN.33 R.31	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).
2/7/I	04.09.2014	[...]*	Proszę o uwzględnienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przytkowice i przeznaczenie brakującej części działki nr 273/3 pod zabudowę mieszkalną MN. 29. Zaznaczam, że pierwsza prośba o zmianę była złożona 15.05.2009 r., a kolejna 10.02.2014 r.	273/3	MN.50 R.23	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).
3/9/I	11.09.2014	[...]*	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę budowlaną. Działka położona jest w pobliżu drogi głównej Skawina-Kalwaria. Jest możliwość wyposażenia jej w zlokalizowane media (woda, gaz, prąd). Proszę chociaż o częściowe przeznaczenie tej działki na budowlaną z możliwością budowy mieszkalnej.	384/4 384/6	MN.69 KDD.9	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości działek nr 384/6 i 384/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości działek nr 384/6 i 384/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia w całości działek nr 384/6 i 384/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).

								----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny budowlane na fragmencie działki nr 384/4 na glebach klasy IV. Ponadto część wnioskowanych działek była włączona do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.
4/11/I	12.09.2014	[...]*	Zwracam się z ponowną prośbą o przekwalifikowanie wyżej wymienionych działek na działki budowlane z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej lub na dopuszczenie budowy zagrodowej. Prośbę swą motywuję tym, że działki te mają bezpośredni dostęp do drogi gminnej (asfaltowej) oraz dostęp do wody, gazu. Działki sąsiednie położone za drogą mają status działek budowy zagrodowej.	579/5 580/1	R.69 ZL.35	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia działek do terenów zabudowy zagrodowej w całości	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia działek do terenów zabudowy zagrodowej w całości	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej włączenia działek w całości do terenów zabudowy zagrodowej z uwagi na ochronę gruntów leśnych Ls oraz konieczność zachowania odległości zabudowy od terenów lasu. ----- W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi przeznaczono fragment wnioskowanych działek na tereny zabudowy zagrodowej.
5/12/I	24.09.2014	[...]*	Wnoszę o całkowite przeznaczenie działki nr 53/67 w Przytkowicach z rolnej na budowlaną. Po analizie projektu planu wskazuję, że sąsiednie działki są budowlane, klasa gruntów jest kategorii trzeciej co dodatkowo uzasadnia moje stanowisko. W związku z powyższym wnoszę jak na wstępie.	53/67	ZP.2 ZR.8 RM.15	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów leśnych oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.
6/17/I	29.09.2014	[...]*	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria Zebrzydowska dla miejscowości Przytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) niniejszym składam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria Ze-	W rozstrzygnięciu uwzględniono wyłącznie działki, które położone są w ramach mpzp Przytkowice – ETAP A:	2U P MN RM R ZR	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	W rozstrzygnięciu uwzględniono wyłącznie działki, które położone są w ramach mpzp Przytkowice – ETAP A., tzn. dz.nr 1226/3, 56/117, 25/2, 25/3 21/22, 21/19, 21/20, 21/21, 21/6, 21/15, 21/14, 21/13, 21/12, 500/1, 523/57, 689/5, 1292/5, 1226/3, 498/3, 523/51, 56/97. Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów (aktualny na 10.2015r.) składający uwagę nie jest wła-

		brzydowska dla miejscowości Przytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Niniejsze uwagi dotyczą następujących nieruchomości gruntowych stanowiących własność Składającego uwagi: 53/83, 53/84, 53/89, 53/90, 53/88, 29/64, 29/95, 29/96, 29/97, 29/100, 29/109, 29/82, 29/111, 29/113, 29/120, 29/69, 29/68, 29/67, 26/56, 29/59, 29/61, 54/57, 54/58, 53/61, 54/62, 27/54, 27/53, 27/52, 27/56, 27/57, 27/58, 27/59, 27/60, 56/72, 56/74, 56/79, 56/107, 56/105, 56/86, 56/51, 56/52, 56/87, 56/101, 56/90, 56/91, 59/92, 54/53, 54/54, 54/55, 54/56, 56/94, 56/95, 56/96, 152/9, 53/8, 523/55, 868/1, 973/4, 1225/1, 1226/3, 56/117, 56/121, 25/2, 25/3, 21/22, 21/19, 21/20, 21/21, 21/6, 21/15, 21/14, 21/13, 21/12, 33/1, 29/55, 29/57, 27/50, 27/49, 27/48, 27/47, 27/45, 523/21, 500/1, 523/49, 523/57, 526/3, 526/8, 523/76, 523/17, 523/74, 523/82, 564/6, 564/5, 562/4, 564/13, 564/7, 690/1, 690/2, 743/2, 744/1, 660, 659/1, 657/3, 687/10, 689/5, 613/9, 793/3, 971/2, 1221/1, 1292/6, 1292/7, 1292/5, 1272/3, 1319/8, 27/62, 27/63, 27/64, 27/65, 27/51, 56/107, 56/105, 54/51, 54/52, 56/91, 56/92, 498/3, 523/51, 523/74, 564/2, 53/88, 29/56, 27/62, 27/66, 27/67, 27/68, 27/69, 27/70, 27/71, 27/72, 56/72, 56/73, 56/74, 56/75, 56/109, 56/102, 56/58, 56/91, 56/92, 54/60, 54/61, 56/97, 56/101, 56/70, 27/58 obręb nr 0007 Przytkowice, na dowód czego przedkładam odpisy z ksiąg wieczystych. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projek-	1226/3 56/117 25/2 25/3 21/22 21/19 21/20 21/21 21/6 21/15 21/14 21/13 21/12 500/1 523/57 689/5 1292/5 1226/3 498/3 523/51 56/97			ścicielem ww. działek. Ad.1 dotyczy działki nr 1226/3. Składający uwagę nie jest właścicielem działki 1226/3 wymienionej w uwadze. W czasie prowadzonej procedury planistycznej właściciele nie złożyli wniosków ani uwag dotyczących przeznaczenia przedmiotowej działki ani nie kwestionowali przyjętych dla niej parametrów zabudowy i zagospodarowania. Działka jest położona w zwanym kompleksie terenów MN. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. działce w zakresie: - dopuszczenia możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, - wysokości budynków gospodarczych lub garaży – zgodnie ze złożoną uwagą, - ograniczenia wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, - dopuszczenia budowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, - wskaźnika powierzchni zabudowy do 50%, - wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30%, - zakazu realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym - plan nie zakazuje budowy obiektów z dachami płaskimi z powodu nowoczesnych rozwiązań architektonicznych. W odniesieniu do pozostałych zapisów dotyczących przeznaczenia podstawowego, geometrii da-
--	--	---	---	--	--	--

		cie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag Składającego uwagi do projektu planu we wskazanych poniżej częściach projektu planu. 1. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 53/83, 53/84, 53/89, 53/90, 53/88, 29/64, 29/95, 29/96, 29/97, 29/100, 29/109, 29/82, 29/111, 29/113, 29/120, 29/69, 29/68, 29/67, 26/56, 29/59, 29/61, 54/57, 54/58, 53/61, 54/62, 27/54, 27/53, 27/52, 27/56, 27/57, 27/58, 27/59, 27/60, 56/72, 56/74, 56/79, 56/107, 56/105, 56/86, 56/51, 56/52, 56/87, 56/101, 56/90, 56/91, 59/92, 54/53, 54/54, 54/55, 54/56, 56/94, 56/95, 56/96, 152/9, 53/8, 523/55, 868/1, 973/4, 1225/1, 1226/3, 56/75 i 56/109 obręb 0007 Przytkowice W stosunku do powyższych działek wnoszę o wprowadzenie następujących parametrów zabudowy: 1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) usługi komercyjne podstawowe, b) garaże i budynki gospodarcze, c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, d) dojazdy i dojścia 2. Ustalenie następujących zasad zabudowy i zagospodarowania: 1) dopuszczenie możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, 2) dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki. 3. Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy:				chów, obsługi parkingowej oraz zasad podziałów działek zmiany zostały uwzględnione w wyłożonym projekcie planu. Ad.2. Dla działek nr 56/117, 25/2, 25/3, 21/22, 21/19, 21/20, 21/21, 21/6, 21/15, 21/14, 21/13, 21/12 uwaga została nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów i przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Składający uwagę nie jest właścicielem przedmiotowych działek. W czasie prowadzonej procedury planistycznej właściciele nie złożyli wniosków ani uwag dotyczących przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny mieszkaniowo – usługowe ani nie kwestionowali przyjętych dla nich parametrów zabudowy i zagospodarowania. Ad.3. Dla działek nr 500/1, 523/57, 689/5, 1292/5, 1226/3, uwaga została nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia wnioskowanych działek na tereny budowlane. Składający uwagę nie jest właścicielem przedmiotowych działek. W czasie prowadzonej procedury planistycznej właściciele nie złożyli wniosków ani uwag dotyczących przeznaczenia przedmiotowych działek. Dz. 500/1, 523/57 – brak możliwości przekształcenia z uwagi na występowanie osuwiska oraz ochronę gruntów rolnych klasy III; Dz. Nr 689/5 - brak możliwości przekształcenia z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000; Dz. Nr 1292/5, 1226/3 - brak możli-
--	--	---	--	--	--	--

			1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu, 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0m ponad średni poziom terenu, 4) geometria dachów głównych brył budynków - dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym, 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 4. Dopuszczenie podziału działek na nieruchomości budowlane, na następujących zasadach: 1) każda nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio, po - przez drogę wewnętrzną oraz służebność gruntową, 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicą drogi wewnętrznej powinien być zbliżony do kąta prostego, 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami, 4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) nie może być mniejsza niż				wości przekształcenia z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III. Uwaga dotycząca zapisów ustaleń planu rozpatrzona jak w Ad.1 i Ad.2. Ad.4. dla działek nr 498/3, 500/1, 523/57, 523/51 uwaga została nieuwzględniona w zakresie usunięcia terenów osuwiskowych oraz zagrożonych ruchami masowymi z uwagi na obowiązującą dokumentację geologiczną (SOPO, opracowanie ekofizjograficzne, karty osuwisk) Ad.5. dla działki nr 56/97, w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi usunięto drogę wewnętrzną na działce. Ad.6 – nie dotyczy działek położonych są w ramach mpzp Przytkowice – ETAP A, Ad.7 – nie dotyczy działek położonych są w ramach mpzp Przytkowice – ETAP A.
--	--	--	--	--	--	--	---

			750m2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m2 dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m2 dla zabudowy szeregowej. Składający uwagi podnosi, że zawarte w § 5 projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria Zebrzydowska dla miejscowości Przytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko parametry zabudowy są mniej korzystne niż parametry zabudowy przewidziane w obowiązującej poprzednio uchwale nr XXXI 1/353/2010 Rady Miejskiej W Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska. 2. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 56/117, 56/121, 25/2, 25/3, 21/22, 21/19, 21/20, 21/21, 21/6, 21/15, 21/14, 21/13, 21/12 obręb 0007 Przytkowice. W stosunku do powyższych działek wnoszę o wprowadzenie następujących parametrów zabudowy: 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych - usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, b) zabudowa mieszkaniową jednorodziną, c) dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zieleń o funkcjach izolacyjnych, b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			c) place manewrowe, d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym i zadrzewienia. 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 3) przeznaczenie dopuszczalne: 2. Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego terenu: 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%, 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%, 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania: a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne, b) całkowita wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m, c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, d) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego, e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi, f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, koper-towym, uskokowym i asymetrycznym, h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schod-kowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o dro-gach publicznych. 3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m2. Dopuszcza się inny podział, je-żeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi. Składający uwagi podnosi, że zawarte w § 5 projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zago-spodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria Zebrzydowska dla miejsco-wości Przytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko param-e-try zabudowy są mniej korzystne niż parametry zabudowy przewidziane w obowiązującej poprzednio uchwale nr XXXII/353/2010 Rady Miejskiej W Kal-warii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmia-ny miejscowego planu zagospodaro-wania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydow-ska. 3. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 33/1, 29/55, 29/57, 26/56, 29/59, 29/61, 27/50, 27/49, 27/48, 27/47, 27/45, 56/79, 523/21, 500/1, 523/49, 523/57, 526/3, 526/8, 523/76, 523/17, 523/74, 523/82, 564/6, 564/5, 562/4, 564/13, 564/7, 690/1, 690/2, 743/2, 744/1, 660, 659/1, 657/3, 687/10, 689/5, 613/9, 793/3, 971/2,					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

		973/4, 1225/1, 1221/1, 1292/6, 1292/7, 1292/5, 1272/3, 1226/3, 1319/8 obręb 0007 Przytkowice. W stosunku do powyższych działek wnoszę o ustalenie dla tych działek funkcji mieszkalnej i ustalenie następujących parametrów zabudowy: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się: - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. - przeznaczenie dopuszczalne: - usługi komercyjne podstawowe, - garaże i budynki gospodarcze, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - dojazdy i dojścia - Ustalenie następujących zasad zabudowy i zagospodarowania: - dopuszczenie możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, - dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki. - Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy: - ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu, - wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0 m ponad średni poziom terenu, - geometria dachów głównych brył budynków - dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych					
--	--	--	--	--	--	--	--

			35° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym, 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. 4. Dopuszczenie podziału działek na nieruchomości budowlane, na następujących zasadach: 1) każda nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną oraz służebność gruntową, 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicą drogi wewnętrznej powinien być zbliżony do kąta prostego, 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami, 4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) nie może być mniejsza niż 750m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m² dla zabudowy szeregowej. Składający uwagi podnosi, że zawarte w § 5 projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria Zebrzydowska dla miejscowości Przytkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko parametry zabudowy są mniej korzystne niż parametry zabudowy przewidziane w obowiązującej poprzednio uchwale nr XXXII/353/2010 Rady Miejskiej W Kal-					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			warii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska. 4. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 53/83, 53/84, 53/89, 53/90, 53/88, 29/64, 29/95, 29/96, 29/97, 29/100, 27/62, 27/63, 27/64, 27/65, 27/54, 27/53, 27/52, 27/51, 56/107, 56/105, 56/86, 54/51, 54/52, 56/91, 56/92, 54/53, 54/54, 54/55, 56/95, 498/3, 523/21, 500/1, 523/49, 523/57, 523/51, 526/3, 523/76, 523/17, 523/74, 523/82, 564/6, 564/5, 562/4, 564/13, 564/2, 564/7, 971/2, 973/4 obręb 0007 Przytkowice. W stosunku do powyższych działek wnoszę wyłączenie tych działek z terenów zakwalifikowanych jako osuwiska nieaktywne lub osuwiska aktywne lub tereny zagrożone ruchami masowymi. 5. Uwagi dotyczące następujących działek: Dotyczy działek nr 3/89, 53/83, 33/1, 53/88, 29/95, 29/64, 29/96, 29/97, 29/61, 29/59, 29/57, 29/56, 29/55, 29/67, 29/68, 29/68, 29/120, 29/113, 29/111, 29/109, 29/100, 29/96, 27/62, 27/63, 27/64, 27/65, 27/66, 27/67, 27/68, 27/69, 27/70, 27/71, 27/72, 56/72, 56/73, 56/74, 56/75, 56/109, 56/107, 56/105, 56/102, 56/86, 54/51, 54/52, 56/87, 56/58, 56/90, 56/91, 56/92, 54/60, 54/61, 54/53, 54/54, 54/55, 54/56, 56/97, 56/96, 152/9, 56/101, 56/87, 54/51, 56/86, 56/79, 56/70, 27/60, 27/59, 27/58, 27/57, 27/56, 27/50, 27/51, 27/52, 27/53, 27/54 obręb 0007 Przytkowice. W stosunku do powyższych działek wnoszę o usunięcie z terenu tych działek terenów dróg publicznych bądź					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wewnętrznych. Wprowadzanie terenu dróg wewnętrznych będzie zbędne wobec przewidzenia w parametrach zabudowy dla tych działek dojazdów i dojazdów. 6. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 53/88, 27/68, 27/69, 27/70, 27/56, 27/57 obręb 0007 Przytkowice. Wnoszę o likwidację stanowisk archeologicznych z tych działek. 7. Uwagi dotyczące następujących działek: nr 56/79, 54/53, 152/9 obręb 0007 Przytkowice. Wnoszę o usunięcie z powyższych działek napowietrznej trasy linii energetycznych SN ewentualnie poprowadzenie jej bliżej granicy działek. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					
II wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 21 kwietnia 2017 r. do 23 maja 2017r. (termin składania uwag do 6 czerwca 2017 r.).								
7/1/II	28.04.2017 Wpływ: 28.04.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 867/5 i 1989/3 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce KDW.93, MN.71. Proszę o wykreślenie drogi wewnętrznej KDW.93 na rzecz powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN.71.	867/5 1989/3	KDW.93 MN.71	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga KDW.93 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej, zatem nie ma również nałożonego warunku powszechnej dostępności. Do korzystania z drogi wewnętrznej uprawnieni są jedynie współwłaściciele drogi, beneficjenci służebności lub osoby korzystające z drogi na podstawie umów z właścicielem. Ponadto przebieg ww. drogi wewnętrznej nie ulegał żadnym zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej.
8/2/II	28.04.2017 Wpływ: 28.04.2017	[...]*	Proszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalwaria Zebrzydowska nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 504/17 o powierzchni 22 ary położonej w Przytkowicach.	504/17	1R.17	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana działka nie przylega do wyznaczonych w projekcie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym studium uwa-

			Obecnie wnioskowana działka znajduje się w terenach rolnych i proszę o przekwalifikowanie w/w działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Powyższa działka posiada dostęp do energii. Na działce znajduje się grunt IVa i IIIa.					runkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Proponowane w uwadze rozwiązanie jest niespójne z polityką przestrzenną gminy, w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które postuluje ograniczanie rozproszenia budownictwa oraz ochronę terenów otwartych przed zainwestowaniem. Uwzględnienie uwagi 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.
9/3/II	02.05.2017 Wpływ: 02.05.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1446/3 położonej w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce RM.6, 1R.62. Proszę o powiększenie kompleksu RM.6 dla całego obszaru działki 1446/3.	1446/3	RM.6 1R.62	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zasięg terenów zabudowy zagrodowej na działce pokrywa się z zasięgiem terenów budowlanych ustalonych w obowiązującym planie miejscowym i nie ulegał zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej, zatem nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
10/4/II	12.05.2017 Wpływ: 12.05.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 1673, 487/1, 490 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce RM.76. Proszę o zmianę przeznaczenia z terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową. Powiększenie kompleksu MN.18.	1673 487/1 490	RM.76 1R.15	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości włączenia działek do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gleby klasy III na wnioskowanych działkach.

11/5/II	08.05.2017 Wpływ: 12.05.2017	[...]*	Proszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia działki nr 1426/3- grunt orny kl IVa w Przytkowicach, pod zabudowę mieszkaniową oraz możliwość przyłączenia prądu, wody, gazu.	1426/3	1R.81	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości włączenia działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Wnioskowana działka nie przylega do wyznaczonych w studium terenów zabudowy zagrodowej. 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.
12/6/II	15.05.2017 Wpływ: 15.05.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1068/1 położonej w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce 1R.79, ZZL.17, ZL.51. Proszę o powiększenie kompleksu MN.139 w zakresie działki 1068/1, której jestem właścicielką. Proszę o powiększenie o obszar, który umożliwi mi realizację budynku mieszkalnego. Prośbę swą motywuję niską klasą ziemi (kl. IV)	1068/1	ZZL.17 1R.79	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu niespójność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tereny rolnicze) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy poprzez tworzenie kolejnych linii zabudowy. Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
13/7/II	15.05.2017 Wpływ: 15.05.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 378/7, 378/4, 378/3 położonych w miejscowości Przytkowice. Proszę o ponowne rozpatrzenie prośby w sprawie przekształcenia działek w całości w zabudowie zagrodowej.	378/7 378/4 378/3	RM.69 1R.11	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu niespójność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tereny rolnicze) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego

								Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy poprzez tworzenie kolejnych linii zabudowy. Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
14/8/II	22.05.2017 Wpływ: 24.05.2017	[...]*	W związku z publikacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, na podstawie art. 18 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszamy uwagi do projektu w zakresie dotyczącym działek oraz drogi stanowiących naszą własność. Uwagi przede wszystkim dotyczą działki oznaczonej numerem 1088/13, 1088/14. W planie zagospodarowania przedstawionym do publicznej wiadomości, droga oznaczona numerem KDW 83 została wyznaczona w sposób sprzeczny z dotychczasowym kształtem. Poprzez wydłużenie i połączenie drogi w obrębie działki 1064/4, 1065/4 straci ona charakter prywatny. Chcemy zaznaczyć, że na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat ponieśliśmy znaczne koszty związane z zakupem, wyznaczeniem, utwardzeniem i bieżącym utrzymaniem drogi. W związku z powyższym zwracamy się o zachowanie drogi w aktualnym kształcie, kończąc jej bieg na granicy działki numer 1088/14 oraz 1088/11.	1088/13 1088/14	KDW.84 MN.87	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga KDW.84 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej, zatem nie ma również nałożonego warunku powszechnej dostępności. Do korzystania z drogi wewnętrznej uprawnieni są jedynie współwłaściciele drogi, beneficjenci służebności lub osoby korzystające z drogi na podstawie umów z właścicielem. Ponadto przebieg ww. drogi wewnętrznej nie ulegał żadnym zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej.
15/9/II	19.05.2017 Wpływ: 24.05.2017	[...]*	Uwagi dotyczą działek nr: 693/8, 693/7 (jednostka MPZP: 2U2); 693/3, 693/5 (jednostka z MPZP: P7); 726/8, 828/1, 832/3, 831/1, 726/6, 828/2, 832/2, 832/4, 831/2, 726/5, 726/7 (jednostka z MPZP: UP4) położonej/położonych w miejscowości Przytkowice w projekcie planu działki położone są	693/8 693/7 693/3 693/5	2U.2 2U.2 KDG.1 P.7 KDG.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Ad.1. Kąt nachylenia połączy dachowych dla zabudowy usługowo - produkcyjnej został określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wynosi on od 15 do 35 stopni. Ponadto dla obiektów produkcyj-

		w jednostkach: 2U2 - działki nr 693/8, 693/7, P7 - działki nr 693/3, 693/5, UP4 - działki nr 726/8, 828/1, 832/3, 831/1, 726/6, 828/2, 832/2, 832/4, 831/2, 726/5, 726/7. 1. wnoszę aby § 4 ust. 5 pkt 6) lit.a) wprowadzono zapis zgodnie z którym kąt nachylenia połaci dla obiektów usługowych i produkcyjnych będzie wynosił od 0 do 45°, a nie jak wskazano w projekcie planu miejscowego od 0 do 35°. Prośbę swoją motywuję tym, iż większe pochylenie połaci dachowej spowoduje to, iż woda z dachu będzie szybciej odprowadzana, a w zimie zalegająca warstwa śniegu będzie się łatwiej zsuwała i w związku z tym konstrukcja dachu nie będzie nadmiernie obciążona. Ponadto zastosowanie większego kąta nachylenia dachu pozwoli bardziej optymalnie zagospodarować powierzchnię powstałą na poddaszu budynku. 2. wnoszę aby § 8 ust. 1 otrzymał brzmienie „wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2U.1-2U.7, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne oraz produkcje” ze względu na fakt, iż na działkach nr 693/8, 693/7 istnieje obecnie zakład produkcyjny, 3. wnoszę aby § 11 ust. 1 otrzymał brzmienie: „wyznacza się tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami UP.1-UP.7, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe w tym dyskoteki zlokalizowanej w jednostce UP.4, produkcyjne, składy i magazyny”,	726/8 828/1 832/3 831/1 726/6 828/2 832/2 832/4 831/2 726/5 726/7	UP.4 KDG.1 UP.4 UP.4 ZR.54 UP.4 KDG.1		nych studium dopuszcza realizację dachów płaskich oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji. Ustalenia dotyczące kątów nachylenia połaci dachowych określone w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami studium. Ad.2. W terenach 2U.2 poza podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwa lokalizacja obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła. Wszystkie tereny - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem – mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, a istniejąca zabudowa jest utrzymywana nawet w sytuacji jeśli wskaźniki przekraczają warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu (wówczas plan zakazuje ich zwiększania, za wyjątkiem przypadków wyszczególnionych w ustaleniach planu miejscowego). Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie. Ad.3. w terenach usługowo-produkcyjnych UP jest możliwa realizacja usług (w tym dyskoteki). Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie. Ad.4. wnioskowane wskaźniki dla zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Planu miejscowego nie może naruszać ustaleń określonych w studium. Dla istniejącej zabudowy o wskaź-
--	--	---	---	---	--	--

			4. wnoszę aby § 11 ust. 3 wprowadzono zapisy zgodnie z którymi: w pkt 1) max wskaźnik powierzchni zabudowy będzie wynosił 70%; w pkt 2) max. wskaźnik intensywności zabudowy będzie wynosił 2,0; w pkt 3) wysokość obiektów, o których mowa w § 11 ust. 1, do 18m ze względu na fakt, iż wysokość istniejącego budynku dyskoteki wynosi 18m, 5. wnoszę aby § 12 ust. 1 otrzymał brzmienie: „wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami P.1-P.8, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługowe oraz parkingi”, z uwagi na fakt, iż na terenie działek nr 693/3, 693/5 istnieje obecnie parking, a w przyszłości planuję na tym terenie budowę obiektu usług komercyjnych.					nikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach planu, obowiązuje zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadków wyznaczonych w ustaleniach planu miejscowego. Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie. Ad.5. zasady obsługi parkingowej są zawarte w paragrafie 4 ust.5 pkt 5. Podstawowym przeznaczeniem terenów P.1 – P.8 są obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Przeznaczenie to nie ulegało zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej, zatem nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
16/10/II	29.05.2017 Wpływ: 29.05.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1207/1 położonej w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce MN.151 Proszę o zmianę na MNU.	1207/1	MN.150	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w ramach przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość realizacji wolnostojących obiektów dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 400m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%. Ponadto wnioskowana działka zlokalizowana jest przy drodze powiatowej KDZ.1 a projekt planu uzyskał w tym zakresie uzgodnienie zarządcy drogi. Nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.

17/11/II	05.05.2017 Wpływ: 31.05.2017	[...]*	Zwracam się z prośbą o ponowne rozpatrzenia prośby dotyczącej przekwalifikowania działki rolnej nr 833/2 na działkę usługowo – produkcyjną. Działka nr 833/2 leży obok działki 834/3, która została przekwalifikowana na działkę usługowo – produkcyjną. Przekształcenie działki nr 833/2 byłoby zasadne, ponieważ jedna działka jest za mała na inwestycję, którą mam zamiar w przyszłości wybudować na obu działkach nr 834/3 i 833/2.	833/2	ZR.41 ZL.80 WS.7 KDW.67	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości włączenia działki do terenów usługowo – produkcyjnych z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gleby klasy III na wnioskowanej działce.
18/12/II	02.06.2017 Wpływ: 02.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 579/4 i 580/4 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce ewidencyjnej Kalwaria Zebrzydowska. Wg. obecnego projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego działki nie zostały przeznaczone do zabudowy. Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie na działki pod zabudowę zagrodową.	579/4 580/4	1R.18 ZL.35	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tereny użytków zielonych, tereny leśne i przeznaczone do zalesienia, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania), ochronę gruntów leśnych oraz konieczność zachowania odległości zabudowy od terenów lasu. 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.
19/13/II	04.06.2017 Wpływ: 05.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 1042/8 położonej w miejscowości Przytkowice. Zwracam się o dokonanie zmian w planach zagospodarowania przestrzennego, nie wyrażamy zgody, aby wyznaczona była tam droga do pozostałych działek.	1042/8	MN.78 KDW.59 KDW.60	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga KDW.60 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej, zatem nie ma również nałożonego warunku powszechnej dostępności. Do korzystania z drogi wewnętrznej uprawnieni są jedynie współwłaściciele drogi, beneficjenci służebności lub osoby korzystające z drogi na podstawie umów z właścicielem. Ponadto przebieg ww. drogi we-

								wnętrznej nie ulegał żadnym zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej.
20/14/II	05.06.2017 Wpływ: 05.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 881/2, 882 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce: 881/2 – R i KDL.17, 882 – R. Zwracamy się z prośbą o zmianę w planie zagospodarowania dla ww. działek i dopuszczenie dla zabudowy i prowadzenia działalności gospodarczej (tereny produkcyjne) ze względu na bliskie położenie terenów przeznaczonych na cele produkcyjne i działalności gospodarczej.	881/2 882	ZR.96	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania i wykluczenie przekształcenia ich na cele nierolnicze. Wnioskowane działki nie przylegają do terenów wskazanych w studium do zainwestowania i zabudowy. Brak jest zatem możliwości przeznaczenia ww. działek na tereny produkcyjne. 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.
21/15/II	30.05.2017 Wpływ: 05.06.2017	[...]*	Proszę o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalwaria Zebrzydowska nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 689/4 i 686/9 o powierzchni 0,68 ha położonej w Przytkowicach. Obecnie wnioskowana działka znajduje się w terenach rolnych i proszę o przekwalifikowanie w/w działki na tereny budowlane, letniskowe lub rekreacyjne. Na działce znajduje się grunt klasy II i III (łąki)	689/4 686/9	1R.34 R.ZZ.19 1R.93 R.ZZ.10	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Wnioskowane działki nie przylegają do terenów wskazanych w studium do zainwestowania na cele budowlane, letniskowe lub rekreacyjne. Ponadto uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III i

								wyższych (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi). 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.
22/16/II	30.05.2017 Wpływ: 05.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 1082/1, 1084, 1085/1, 1088/2 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce MNr 86. Zwracamy się o dokonanie zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego. Nie wyrażamy zgody aby dołączono do naszej drogi dalszy ciąg biegnący przez nasze działki nazwany drogą KDW.81. obecna droga jest drogą służebną, którą musieliśmy sobie kupić, zrobić i utrzymywać. Działki te mamy zagospodarowane drzewami i krzewami. Ukształtowanie terenu gdzie miałyby być droga to wąwóz. Teren jest podmokły, przy większych ulewach zalany. Droga ta prowadzi donikąd, każdy właściciel działek ma dojazd z innych dróg, a my mamy drogę, która sobie kupiliśmy.	1082/1 1084 1085/1 1088/2	MN.86 KDW.81	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga KDW.81 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej, zatem nie ma również nałożonego warunku powszechnej dostępności. Do korzystania z drogi wewnętrznej uprawnieni są jedynie współwłaściciele drogi, beneficjenci służebności lub osoby korzystające z drogi na podstawie umów z właścicielem. Ponadto przebieg ww. drogi wewnętrznej nie ulegał żadnym zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej.
23/17/II	03.06.2017 Wpływ: 05.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 810/5 o pow. 50a kl. IIIb położonej w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce wies Przytkowice etap A. Proszę o zmianę statusu działki z ZR.96 i ZL.66 na budowlany w jej części, która nie jest lasem (30a). 1) Działka leży wzdłuż drogi publicznej na długości ok 60m	810/5	ZR.96 ZL.66 KDL.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania i wykluczenie przekształcenia ich na cele nierolnicze.

			(przylega) 2) W odległości ok 100m jest teren uzbrojony.					Wnioskowana działka nie przylega do terenów wskazanych w studium do zainwestowania i zabudowy - brak jest zatem możliwości przeznaczenia ww. działki na tereny budowlane. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na wyznaczeniu na działce terenów budowlanych 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. Ponadto uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III i wyższych (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi).
24/18/II	05.06.2017 Wpływ: 06.06.2017	[...]*	Dotyczy działki nr 151/5 w Przytkowicach Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej RM na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN. Prośbę swą motywuję lokalizacją w sąsiedztwie działki zabudowań jednorodzinnych. Ponadto działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz jest częściowo uzbrojona.	151/5	RM.44	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości włączenia działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, z uwagi na zwarty kompleks terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych symbolem RM.. W terenach oznaczonych symbolem RM.44 w ramach przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatem nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
25/19/II	05.06.2017 Wpływ: 06.06.2017	[...]*	Dotyczy działki nr 151/4 w Przytkowicach Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej RM na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.	151/4	RM.44	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości włączenia działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, z uwagi na zwarty kompleks terenów przeznaczonych

			Prośbę swą motywuję lokalizacją w sąsiedztwie działki zabudowań jednorodzinnych. Ponadto działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz jest częściowo uzbrojona.					pod zabudowę zagrodową oznaczonych symbolem RM.. W terenach oznaczonych symbolem RM.44 w ramach przeznaczenia dopuszczalnego istnieje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatem nie wprowadza się zmian w projekcie planu we wnioskowanym zakresie.
26/20/II	05.06.2017 Wpływ: 06.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 1042/4 oraz 1042/13 położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działka położona jest w jednostce MN.78 Po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę sprzeciw na powstanie ww. projekcie planowanej drogi KDW.61 przechodzącej przez moje działki o numerach 1042/4 i 1042/13 znajdujące się w Przytkowicach. Działki te zostały zakupione przeze mnie od Państwa Zająców, poprzedni właściciele mogli sobie odciąć drogę a nie sprzedawać całości działki. Działka ta została zakupiona podbudowę domu dla mojej rodziny, a po zmianach wprowadzonych przez państwa działka w ten sposób zostanie z trzech stron otoczona drogami, dodatkowo zmiana statusu działek do których prowadzić ma zaprojektowana droga na działki budowlane doprowadzi do zwiększenia się ruchu samochodów osobowych i ciężarowych. Podatek od działek jest płacony regularnie i niezrozumiałe jest dla mnie w jaki sposób bez mojej wiedzy próbuje się pozbawić mnie części mojej własności, uważam, że o takich sprawach właściciela posesji powinno się informować listownie czy osobiście. Wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę nie powinno odbywać się kosz-	1042/4 1042/13	MN.78 KDW.61 KDD.2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Kwestionowana droga KDW.60 jest drogą wewnętrzną, prywatną i nie ma statusu drogi publicznej, zatem nie ma również nałożonego warunku powszechnej dostępności. Do korzystania z drogi wewnętrznej uprawnieni są jedynie współwłaściciele drogi, beneficjenci służebności lub osoby korzystające z drogi na podstawie umów z właścicielem. Ponadto przebieg ww. drogi wewnętrznej nie ulegał żadnym zmianom od początku prowadzenia procedury planistycznej.

			tem innych obywateli i pozbawiać ich prawa do dysponowanie ich własnością. Nie wyrażam zgody na powstanie drogi KDW.61 na moich działkach.					
27/21/II	06.06.2017 Wpływ: 06.06.2017	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr 305/29, 305/32, 305/33 (przed podziałem działka nr 305/11) położonych w miejscowości Przytkowice. W projekcie planu działki położone są w jednostce MN.18. Proszę o obniżenie opłaty, o której mowa w paragrafie 32 mpzp (Przytkowice etap A). Przeznaczenie powyższych działek zmieniono na mieszkaniowe uchwałą z 2010r., jednakże WSA w 2014r. plan unieważnił wykazując szereg błędów instytucji przygotowującej mpzp dla m. Przytkowice. W związku z tym uważam, że działki, które de facto były już budowlane, nie powinny być ponownie objęte tzw. opłatą planistyczną, bądź powinna być ona obniżona.	305/29, 305/32, 305/33 (przed podziałem działka nr 305/11)	MN.14	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wysokości jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu. Wysokość stawki procentowej jest jednakowa dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie.
28/22/II	05.06.2017 Wpływ: 06.06.2017	[...]*	W związku z opracowaniem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice ponownie zwracam się z prośbą o ujęcie działek nr 881/2, 882 położonych w Przytkowicach pod zabudowę przemysłową tak jak w bezpośrednim sąsiedztwie ustanowiono tereny przemysłowe oznaczone P.8. Powyższe działki posiadają klasę gruntu RIVa i ŁIV, a więc nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenie gruntów pod zabudowę przemysłową. Ustanowienie zabudowy przemysłowej nie koliduje z projektowanymi terenami w sąsiedztwie tj. terenami oznaczonymi ZL.71, ZL.72, ZL.66 ZR.95 ZR.94,ZR.53,ZR.96. Odległość działek do terenu cieków wodnych WS.12 jest większa niż projektowanego terenu P.8. Ujęcie przedmiotowych działek	881/2 882	ZR.96	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są w terenach użytków zielonych oznaczonych symbolem ZR, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania i wykluczenie przekształcenia ich na cele nierolnicze. Wnioskowane działki nie przylegają do terenów wskazanych w studium do zainwestowania i zabudowy. Brak jest zatem możliwości przeznaczenia ww. działek na tereny produkcyjne. Proponowane w uwadze rozwiązanie prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i

			stanowić będzie przedłużenie, kontynuację istniejących terenów przemysłowych P.8. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej - gminnej i przylegają do terenów w pełni uzbrojonych. Posiadam jedynie te tereny na których mógłbym prowadzić działalność gospodarczą, bez wpływu na działki sąsiednie. W załączeniu przedkładam propozycję zagospodarowania wnioskowanych działek.					art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXIII/288/2017
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 PRZYTKOWICE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA – ETAP A**

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

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