



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 lipca 2022 r.

Poz. 5039

UCHWAŁA* NR XXXIX/411/22 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska – etap „B”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska – **etap „B”**, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Przytkowice w granicach **etapu „B”**, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, zmienioną Uchwałą Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem w granicach **etapu „B”** wynosi łącznie ok. 98,9 ha.

4. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści niniejszej uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000 z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska, będący **załącznikiem nr 1** do uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem w ramach etapu „B”;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 – 21;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) stanowisk archeologicznych;
- 6) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 7) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
- 8) Obszaru Natura 2000;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 9) terenów podtopień;
- 10) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- 11) terenów zmeliorowanych;
- 12) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
- 13) osuwisk.

5. Integralnymi częściami uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące **załącznik nr 4** do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej (lub działki ewidencyjnej) w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej 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, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogrodzeń, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 8) **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;
- 9) **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 a także inną działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr

oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości - zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;

- 11) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych;
- 13) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **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;
- 16) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szypów dźwigów;
- 17) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne itp. zapewniające użytkowanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku nie większym niż 12°;
- 19) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo - rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia np. o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne itp.;
- 22) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od uśrednionego poziomu terenu istniejącego do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 23) **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;
- 24) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 25) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 3) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 4) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 5) **R** - tereny rolnicze;
- 6) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 7) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 9) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 10) **ZL** - tereny lasów;
- 11) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 12) **ZZL** - tereny zalesień;
- 13) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KP** - teren parkingowy;

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. 1R.1b, 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 a dodatkowa litera „b” po tej liczbie oznacza etap opracowania planu, zgodnie z Uchwałą Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r. zmieniającą Uchwałę Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r.;

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

- a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów a dodatkowa litera „b” po tej liczbie oznacza etap opracowania planu, zgodnie z Uchwałą Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r. zmieniającą Uchwałę Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

- a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych kategorii terenów, ale nie mniejszej niż 2 m²:

- w celu powiększenia, regulacji kształtu działki, uregulowania spraw własnościowych lub poprawy jej dostępności,
 - dla wydzielenia nowych dojazdów, dojeżdżalni 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; nakazuje się zapewnienie prześwitów umożliwiających prawidłową migrację zwierząt o wysokości minimum 12 cm od poziomu terenu do dolnej krawędzi elementów ogrodzenia na co najmniej 50% jego długości; nakaz ten nie dotyczy ogrodzeń przy drogach publicznych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji w terenach przeznaczonych do zabudowy oraz oznaczonych symbolami MN, U, RM, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - 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 nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) w terenach zieleni ZP, ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R, R.ZZ - za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) w obszarze planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) należy uwzględnić położenie obszaru objętego planem w ramach etapu „B” w całości w granicach **obszaru zdegradowanego** i w części w granicach **obszaru rewitalizacji**, określonych w uchwale Nr XIX/214/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 15 grudnia 2016 r. z późn. zm.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – jako tereny pod zabudowę zagrodową,
 - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) terenów innych niż wymienione w lit. a - c nie kwalifikuje się pod względem akustycznym;
- 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 siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej; w przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, należy postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej,
- f) ochrony i zachowania ciągłości **korytarzy ekologicznych** oznaczonych na rysunku planu, w tym zakaz grodzenia terenu w sposób uniemożliwiający swobodną migrację zwierząt i niszczenia istniejącej zieleni, za wyjątkiem drzew i krzewów owocowych

w uprawach;

- 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 m.in. 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem komunikacji, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenu KP, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 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	11	ślad osadnictwa	epoka kamienia
2.		12	ślad osadnictwa osada	pradzieje średniowiecze

- 2) w obszarach 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 granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.15b – 1000 m²; dla zabudowy wolnostojącej w pozostałych terenach - 800 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej – 650 m²,

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

- dla zabudowy wolnostojącej w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.15b – 20 m; dla zabudowy wolnostojącej w pozostałych terenach – 16 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, wysokość pozostałych obiektów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających fragmentów dróg publicznych KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW; w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku istniejących obiektów zlokalizowanych w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz nakaz uwzględnienia 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 – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla innych obiektów usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, 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,
 - 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 zmianie sposobu użytkowania na funkcję usługowo-handlową istniejących obiektów, 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, których fragmenty pasów drogowych objęte są planem;

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

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

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, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przeseł 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:

a) obiekty usług centrotwórczych w ramach terenu US,

b) zieleni urządzonej, parkingów, placów;

- 2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych i obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się takim osobom, w tym w zakresie zagospodarowania, dostępności użytkowania i utrzymania ciągów i przejść pieszych, miejsc wypoczynku;
- 3) w przestrzeniach publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących realizacji usług sportu i rozrywki w terenie oznaczonym symbolem US,
 - c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności oznakowania tras rowerowych i turystycznych a także elementów zagospodarowania terenu (m.in. ławek, koszy na śmieci, nawierzchni ciągów pieszych, oświetlenia).

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;
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi należy uwzględnić aktualne warunki geotechniczne i stosować rozwiązania techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 powyżej poziomu istniejącego terenu,
 - b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym 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) w zakresie dostępności komunikacyjnej obszarów objętych zmianą planu i ich powiązań z układem zewnętrznym, ustala się spójną obsługę komunikacyjną w oparciu o układ dróg istniejących i projektowanych, wyznaczonych poza granicami obszarów objętych zmianą planu tj. obejmujących istniejącą drogę wojewódzką nr 953 klasy G, istniejące drogi powiatowe klasy Z, istniejące gminne drogi lokalne klasy L a także istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji poprzez dostęp do dróg publicznych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dojazdy nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy tymczasowo 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,
 - 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;
- 4) dla dróg wewnętrznych, których fragmenty objęte są planem, posiadających zjazd na drogę publiczną i 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;
- 5) 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;
- 6) 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 przy uwzględnieniu przepisów odrębnych; obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

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 $\varnothing 160$ poprzez przyłącza,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie), z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 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) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków komunalnych lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Rozwiązania dotyczące wyposażenia nieruchomości w zbiorniki na nieczystości ciekłe będą poddane ocenie przez właściwe organy co do ich zgodności z przepisami odrębnymi na etapie stosownych procedur administracyjnych,
- d) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych z terenu oznaczonego symbolem U przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej,

- e) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
- a) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, z zapewnieniem ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby oraz warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej $\varnothing 25$ - $\varnothing 160$, dla której należy uwzględnić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 oraz 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, o mocy poniżej 100kW; w przypadku urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca dopuszcza się ich lokalizację na dachach oraz na ścianach budynków lub na poziomie terenu - w formie wolnostojących urządzeń;
- 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 wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy poniżej 100 kW;
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z ich przebiegu;
- 2) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z przepisów odrębnych i 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:
 - a) w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku,
 - b) w pasie 5 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego,
 - c) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
 - d) w pasie o którym mowa w lit. c dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 4) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska; dopuszcza się działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

11. Tereny objęte planem i istniejące obiekty budowlane pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1b - MN.17b**, 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 w terenach oznaczonych symbolami MN.1b, MN.2b, MN.4b, MN.9b, MN.16b, MN.17b;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleni urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 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 400m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%;

9) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b – 30%,
- b) w pozostałych terenach – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny:

- w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b – 0,6,
- w pozostałych terenach – 0,8,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) mieszkalnych – do 8 m w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b; dla pozostałych terenów – do 10 m,
- b) gospodarczych i garaży – do 4 m w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b; dla pozostałych terenów – do 6 m,
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 8 – do 8 m,
- d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m,
- e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;

4) zachować powierzchnię biologicznie czynną:

- a) w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b – 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,
- c) zabudowy zagrodowej w terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – 35 m;

6) w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.14b, MN.15b obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej;

7) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.15b – 1000 m²; w pozostałych terenach – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 650 m²;

8) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: w terenach MN.6b, MN.8b, MN.10b, MN.11b, MN.15b – 20 m; w pozostałych terenach – 16 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 14 m;

9) 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 usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U.1b** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym 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, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 10) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonym 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.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

2. W terenie 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, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,6,
- b) minimalny – 0,01;

3) wysokość obiektów:

- a) sportowych – do 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.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1b - RM.12b**, 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 200m² powierzchni zabudowy w terenach RM.1b, RM.2b, RM.3b; 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.1b, RM.2b, RM.3b;
- 4) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) dojazdy i dojścia, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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 %; maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach RM.4b, RM.5b, RM.6b, RM.7b, RM.10b, RM.12b – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8; w terenach RM.4b, RM.5b, RM.6b, RM.7b, RM.10b, RM.12b- maksymalnie 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m; w terenach RM.4b, RM.5b, RM.6b, RM.7b, RM.10b, RM.12b - do 8 m,
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m,
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 3 m,

- d) związanych z produkcją rolną, m. in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m, a w terenach RM.4b, RM.5b, RM.6b, RM.7b, RM.10b, RM.12b do 8 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek - 20 m;
 - 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej a w terenach RM.4b, RM.5b, RM.6b, RM.7b, RM.10b, RM.12b – minimum 60%.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1b - 1R.26b**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, 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;
- 3) dojazdy, dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dopuszczoną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić na zasadach określonych w § 8 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 § 8 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach rolniczych położonych w granicach suchego zbiornika „Cedron”, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

6. W terenach oznaczonych symbolami 1R.9b, 1R.10b, 1R.18b obowiązuje uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego; w obszarze o szczególnych warunkach zagospodarowania i użytkowania obowiązują ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów określone w przepisach odrębnych; w pasach o ograniczeniach w użytkowaniu, zlokalizowanych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia dotyczące robót ziemnych określone w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

7. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%.

8. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1b - R.ZZ.3b**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się dojazdy

i dojścia, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

4. W terenach oznaczonych symbolami R.ZZ.1b i R.ZZ.2b obowiązuje uwzględnienie ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego; w obszarze o szczególnych warunkach zagospodarowania i użytkowania obowiązują ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów określone w przepisach odrębnych; w pasach o ograniczeniach w użytkowaniu, zlokalizowanych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia dotyczące robót ziemnych określone w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80%.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1b - ZP.7b**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw itp.);
- 3) ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1b - ZR.15b**, 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, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
- 2) kładki pieszo - jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 4) dojazdy, dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 3.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1b - ZR.ZZ.2b**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

- 1) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
- 2) kładki pieszo - jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 4) dojazdy, dojścia i ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową; dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust. 3.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1b - ZL.9b**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się realizację ciągów pieszych, tras rowerowych, konnych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych wraz z ich oznakowaniem.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy; dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1b - ZL.ZZ.2b**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się realizację ciągów pieszych, tras rowerowych, konnych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych wraz z ich oznakowaniem.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową; dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1b - ZZL.7b**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

- 1) realizację ciągów pieszych, tras rowerowych, konnych 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; dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1b - WS.3b**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciekі 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-jezdnych;
 - 4) budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.
3. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.
4. Dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1b - KDL.4b**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty pasów drogowych dróg publicznych klasy L (lokalnych).

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 w liniach rozgraniczających fragmentów pasów drogowych dróg lokalnych objętych planem - zgodnie z rysunkiem planu.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują parametry techniczno - użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1b - KDD.3b**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) lub fragmenty ich pasów drogowych.

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 w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub ich fragmentów objętych planem - zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują parametry techniczno - użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1b - KDW.9b**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne lub ich fragmenty.

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

- 1) zieleń urządzoną i izolacyjną, place, parkingi;
- 2) ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych lub ich fragmentów objętych planem – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1b** z podstawowym przeznaczeniem pod parking.

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

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m² powierzchni użytkowej;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 5 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 8 m;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 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, U, US, RM, KP** – 30 %;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii
Zebrzydowskiej

Piotr Janusiewicz

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/411/22
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZYTKOWICE
NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA – ETAP „B”.**

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

W związku z uchwałą Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., zmieniającą uchwałę Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, dotyczącą wydzielenia etapów obszarowych „A”, „B” i „C”, w niniejszym załączniku zawarte zostały wyłącznie uwagi podlegające rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej - w obszarze objętym etapem „B”.

• CZEŚĆ I – W RAMACH PIERWSZEGO (I) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia do 12 września 2014 r.

Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag, Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, udostępnienia informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, t.j. do dnia **26 września 2014 r.**, wniesiono 18 uwag. Złożone uwagi dotyczyły całego obszaru określonego w Uchwale Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

W związku z podjęciem przez Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej Uchwały Nr XIV/145/2016 z dnia 12 maja 2016 r. zmieniającej Uchwałę Nr XVII/162/2012 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został podzielony na etapy obszarowe – „A”, „B” i „C”, zgodnie z załącznikami graficznymi do ww. Uchwały. Uwagi w zakresie objętym etapem „A” oraz etapem „C”, złożone do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie podlegają rozstrzygnięciu przez Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej w ramach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach etapu „B”, zatem spośród 18 uwag złożonych na I wyłożeniu, uwagi dotyczące obszarów znajdujących się w ramach etapów „A” i „C” nie podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej w ramach niniejszej procedury planistycznej.

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

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU MPZP DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (z etapu I wyłożenia)	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.09. 2014 r.	[***]	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 Zebrzydowska 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,	oznaczenie nieruchomości według poniższych punktów od Ad. 1 do Ad.7.	ustalenia projektu mpzp według poniższych punktów od Ad.1 do Ad.7.	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części, zgodnie ze szczegółowymi rozstrzygnięciami zawartymi w poniższych punktach od Ad. 1 do Ad.7.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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 projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwag Składającego uwagi do projektu planu <u>we wskazanych poniżej częściach projektu planu:</u>					
			Ad. 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: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) przeznaczenie dopuszczalne a) usługi komercyjne podstawowe, b) garaże i budynki gospodarcze, c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,	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,	MN.23 US.1 ZP.3 ZR.4 2U.1 2U.2 2U.3 2U.4 KDD.1 KDD.2 KDD.4 KDD.5 KDD.6 KDL.3 KDW.131 KDW.2 KDW.23 KDW.24 KDW.25 KDW.26 KDW.28 KDW.29 KDW.3 KDW.4 KDW.5 KDW.6	uwaga nieuwzględniona w części	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w części. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany zapisów dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie: - <u>dopuszczenia możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki</u> – nie wprowadza się takiego zapisu do projektu planu dla zabudowy mieszkaniowej, ponieważ zgodnie z obowiązującym prawem takie dopuszczenie jest możliwe, nie ma zatem obowiązku powtarzania w planie obowiązujących przepisów odrębnych. - <u>wysokości budynków mieszkalnych i usługowych, która nie może być większa niż 10 m ponad średni poziom terenu, wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7m ponad średni poziom terenu</u> - ponieważ przyjęta wysokość 8m i 4m dla ww. obiektów w ustaleniach planu mierzona jest zgodnie	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			d) dojazdy i dojścia.	27/53,	KDW.69			definicją zawartą w prawie budowlanym
			2. Ustalenie następujących zasad	27/52,	KDZ.1			a obniżona wartość wysokości obiektów
			zabudowy i zagospodarowania:	27/56,	KP.4			na obszarze osuwiskowym ma na celu
			1) dopuszczenie możliwość lokalizacji	27/57,	MN.10			zabezpieczenie gruntu przed zbyt dużym
			budynków bezpośrednio przy granicy działki	27/58,	MN.114			obciążeniem; dla pozostałych terenów
			lub w odległości 1,5m od granicy działki,	27/59,	MN.128			dopuszczane są większe wysokości.
			2) dopuszcza się budowę w zabudowie	27/60,	MN.13			- <u>ograniczenia wysokości budynków</u>
			bliźniaczej i szeregowej,	56/72,	MN.19			<u>mieszkalnych i usługowych do 2</u>
			3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,	56/74,	MN.2			<u>kondygnacji nadziemnych</u> - plan nie
			4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej	56/79,	MN.20			określa liczby kondygnacji obiektów,
			min. 30% powierzchni działki.	56/107,	MN.21			gdyż maksymalna wysokość budynków
				56/105,	MN.22			wymusi zastosowanie odpowiedniego
			3. Ustalenie następujących zasad	56/86,	MN.25			rozwiązania projektowego,
			kształtowania zabudowy:	56/51,	MN.26			- <u>dopuszczenia budowy w zabudowie</u>
			1) ograniczenie wysokości budynków	56/52,	MN.34			<u>bliźniaczej i szeregowej</u> – ponieważ
			mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji	56/87,	MN.36			zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
			nadziemnych,	56/101,	MN.6			to również bliźniacza i szeregową, plan
			2) wysokość budynków mieszkalnych i	56/90,	MN.68			nie ogranicza możliwości realizacji
			usługowych nie może być większa niż 10,0m	56/91,	MN.8			takiej zabudowy,
			ponad średni poziom terenu,	59/92,	MN.91			- <u>wskaźnika powierzchni zabudowy do</u>
			3) wysokość budynków gospodarczych lub	54/53,	P.2			<u>50%</u> - z uwagi na lokalizację części
			garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym	54/54,	P.3			terenów mieszkaniowych na osuwisku,
			nie więcej niż 7,0m ponad średni poziom	54/55,	P.4			zasadnym jest zmniejszenie obciążenia
			terenu,	54/56,	R.1			gruntu w celu zachowania jego nośności
			4) geometria dachów głównych brył budynków	56/94,	R.10			i stabilności; dla pozostałych terenów
			- dwuspadowe, czterospadowe lub	56/95,	R.11			dopuszczane są większe wartości
			wielospadowe, symetryczne, o kącie	56/96,	R.14			wskaźnika,
			nachylenia połaci dachowych 35° do 45° z	152/9,	R.29			- <u>wielkości powierzchni biologicznie</u>
			możliwością wprowadzenia naczółków i	53/8,	R.31			<u>czynnej min. 30% powierzchni działki</u> -
			przyczółków,	523/55,	R.40			z uwagi na lokalizację części terenów
			5) zakazuje się realizowania obiektów	868/1,	R.45			mieszkaniowych na osuwisku, zasadnym
			budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym,	973/4,	R.50			utrzymanie jak największej powierzchni
			kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,	1225/1,	R.53			terenu biologicznie czynnej bez
			6) w celu zapewnienia właściwej obsługi	1226/3,	R.69			obciążania gruntu; dla pozostałych
			parkingowej ustala się min. 1 miejsce	56/75,	R.ZZ.10			terenów dopuszczane są większe wartości
			parkingowe na działce przeznaczonej pod	56/109	R.ZZ.7			wskaźnika,
			zabudowę mieszkaniową jednorodziną,		RM.37			- <u>zakazu realizowania obiektów</u>
			7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z		RM.40			<u>budowlanych z dachem płaskim,</u>
			przepisami odrębnymi o drogach publicznych.		RM.49			<u>pulpitowym, kopertowym, uskokowym i</u>
			4. Dopuszczenie podziału działek na		RM.57			<u>asymetrycznym</u> - plan nie zakazuje
			nieruchomości budowlane, na następujących		UP.3			budowy obiektów z dachami płaskimi z
			zasadach:		US.1			powodu różnych nowoczesnych
			1) każda nieruchomość budowlana powinna		ZL.2			rozwiązań architektonicznych, co też
			mieć dostęp do drogi publicznej -					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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 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.		ZL.39 ZL.50 ZL.ZZ.14 ZL.ZZ.5 ZP.2 ZP.3 ZR.1 ZR.104 ZR.3 ZR.37 ZR.4 ZR.60 ZR.74 ZR.ZZ.19 ZZL.2 ZZL.3			było zgłaszane przez komisję GKUA W odniesieniu do pozostałych zapisów, w tym dotyczących: przeznaczenia, geometrii dachów, obsługi parkingowej oraz zasad podziałów działek nie wprowadza się zmian. Jednocześnie na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, część działek wymienionych w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B i</u> w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Dotyczy to działki nr: 1226/3. Brak działek o numerach 56/51, 56/52, 53/8.
			Ad.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: a) obiekty i urządzenia służące realizacji	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	UP.3 KDZ.1 KDL.3 P.4 KDD.5 KDD.6 2U.4 KDD.4 MN.68 KDW.69 P.2 P.3			Ad.2. Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, część działek wymienionych w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B i</u> w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Dotyczy to 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.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przedsięwzięć komercyjnych - usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 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. 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 czterospadaowe, 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					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym, h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji, i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach 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 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 Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.					
			Ad. 3 .					Ad.3 Uwaga nieuwzględniona w całości

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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: 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) przeznaczenie dopuszczalne: 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: 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,	33/1	R.1	uwaga nieuwzględniona		lub w części według listy poniżej (dla poszczególnych działek). Uwaga dotycząca zapisów ustaleń planu rozpatrzona jak w punkcie Ad.1. Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska oraz ochronę gruntów rolnych klasy III na części działki i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
			1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi komercyjne podstawowe, b) garaże i budynki gospodarcze, c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, d) dojazdy i dojścia.	29/55	ZL.2; ZR.3; MN.6; KDW.2	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska oraz ochronę gruntów leśnych LsIV i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
			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.	29/57	R.1; ZL.1; MN.6; KDW.2	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska oraz ochronę gruntów leśnych LsIV i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
			3. Ustalenie następujących zasad kształtowania zabudowy: 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,	26/56		Brak działki o takim numerze		
				29/59	R.1; ZR.1; MN.6; KDW.2	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				29/61	R.1; ZR.1; MN.6; KDW.2	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska i niezgodność z

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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 7,0 m ponad średni poziom terenu, 4) geometria dachów głównych brył budynków - dwuspadowe, czterospadowe 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.					ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				27/50	R.14; KDW.23	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				27/49	R.14	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				27/48	R.14	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
			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 <i>pozwalać</i> na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami, 4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) nie może być mniejsza niż 750m ² dla zabudowy wolnostojącej, 500m ² dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m ² dla zabudowy szeregowej.	27/47	R.14	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				27/45	R.14	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				56/79	MN.24; MN.23; ZP.3;	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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 Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.		KDD.2; RM.40; R.11;			na tereny budowlane z uwagi niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				523/21		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B i</u> w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				500/1		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B i</u> w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				523/49	RM.49; R.69; KDW.131	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na występowanie osuwiska oraz ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				523/57		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B i</u> w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				526/3	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				526/8	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				523/76	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				523/17	MN.91; R.69	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III
				523/74	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				523/82	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				564/6	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				564/5	R.69	Nie podlega rozstrzygnięciu ze względu na włączenie działki do terenów budowlanych		
				562/4	R.69	Nie podlega rozstrzygnięciu ze względu na włączenie działki do terenów budowlanych		
				564/13	R.69	Nie podlega rozstrzygnięciu ze względu na włączenie działki do terenów budowlanych		
				564/7	R.69	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				690/1	R.50	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				690/2	R.50	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIIIb i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				743/2	R.ZZ.7; R.53	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				744/1	R.ZZ.7; R.53	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				660	R.ZZ.10;	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				659/1	R.ZZ.10; ZR.ZZ.19;	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				657/3	R.ZZ.10; ZR.ZZ.19; ZL.ZZ.5	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				687/10	R.ZZ.10	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				689/5		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B</u> i w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				613/9	ZL.ZZ.14	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III, leśnych Ls i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prawnie chroniony Obszar Natura 2000
				793/3	R.40	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy RIII i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				971/2	ZR.60; R.45	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III, ochronę terenów otwartych w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy zgodnie z planem Województwa Małopolskiego oraz niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				973/4	MN.128; R.45	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				1225/1	ZL.50; R.31; MN.36	uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części. Cała działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				1221/1	ZL.50; R.31	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
				1292/6	R.31	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				1292/7	R.31	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				1292/5		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B</u> i w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				1272/3	R.31	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę gruntów rolnych klasy III i niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
				1226/3		Na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, działka wymieniona w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B</u> i w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.		
				1319/8	R.29; ZR.74	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Działka nie może zostać przekształcona na tereny budowlane z uwagi na ochronę terenów otwartych w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy zgodnie z planem Województwa Małopolskiego oraz niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			Ad. 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.	53/83, 53/84, 53/89, 53/90, 53/88, 29/64, 29/95, 29/96, 29/97, 29/100, 27/62,	MN.2 KDW.2 MN.6 ZR.1 R.1 ZR.104 MN.6 ZR.1 MN.8 ZZL.3 ZR.4 KDW.24	uwaga nieuwzględniona		Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości usunięcia terenów osuwiskowych oraz zagrożonych ruchami masowymi z uwagi na obowiązującą dokumentację geologiczną (SOPO, opracowanie ekofizjograficzne, karty osuwisk). Jednocześnie na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			W stosunku do powyższych działek wnoszę wyłączenie tych działek z terenów zakwalifikowanych jako osuwiska nieaktywne lub osuwiska aktywne lub tereny zagrożone ruchami masowymi.	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	KDW.25 US.1 KP.4 KDW.23 MN.20 ZL.39 KDD.2 KDW.26 MN.23 ZP.3 2U.2 2U.3 MN.26 ZZL.2 KDW.29 R.69 RM.49 KDW.131 ZR.37 ZR.60 R.45 MN.128			maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, część działek wymienionych w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B</u> i w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Dotyczy to działek nr: 498/3, 523/21, 500/1, 523/57, 523/51,
			Ad. 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,	3/89, 53/83, 33/1, 53/88, 29/95,	KDW.1 KDW.2 KDW.3 KDW.4 KDW.5	uwaga nieuwzględniona w części		Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia wszystkich dróg publicznych. Drogi publiczne stanowiące własność gminy pełnią funkcję

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			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 dojeżdż.	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,	KDW.6 KDW.24 KDW.25 KDW.26 KDW.28 KDW.29 KDD.1 KDD.2			podstawowego układu komunikacyjnego dla obsługi terenów objętych planem oraz stanowią powiązanie z układem zewnętrznym Gminy Kalwaria Zebrzydowska. Jednocześnie na podstawie Uchwały Nr XIV/145/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 12 maja 2016 r., dotyczącej etapowania planu miejscowego, część działek wymienionych w uwadze nie została objęta procedurą planistyczną w ramach <u>niniejszego etapu B</u> i w tym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu. Dotyczy to działek nr: 54/60, 56/97. Brak działek o numerach 3/89, 56/58.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				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				
			Ad. 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.	53/88, 27/68, 27/69, 27/70, 27/56, 27/57	MN.6 MN.19 MN.21 US. 1 KDW.25 KDW.24 KDW.23 ZR.4	uwaga niewzględniona		Ad. 6. Uwaga niewzględniona. Stanowiska archeologiczne nr 11 i nr 12 są wyznaczone na podstawie kart ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegają prawnej ochronie.
			Ad. 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.	56/79, 54/53, 152/9	RM.40 R.11 KDW.26 MN.23 KDD.2 MN.24 ZP.3 ZZL.2 KDW.29 MN.25	uwaga niewzględniona		Ad. 7. Uwaga niewzględniona. Brak możliwości usunięcia istniejących linii średniego napięcia, natomiast zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, jednak zmiany przebiegu sieci muszą zostać uzgodnione z zarządcą sieci, co

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					MN.26 KDL.3 RM.37 R.10 ZP.2			wykracza poza materię planu miejscowego.

[***] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

• **CZEŚĆ II – W RAMACH DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU – WYŁĄCZNIE W ZAKRESIE ETAPU „B”**

Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w zakresie objętym etapem „B” w okresie od 10 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r.

Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag, Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, udostępnienia informacji w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń.

W terminie określonym w ogłoszeniu, t.j. do dnia **14 czerwca 2022 r. nie wniesiono żadnej uwagi.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/411/22
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 30 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
DOTYCZĄCE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
PRZYTOKOWICE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA
– ETAP „B”.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami i obszarem planu miejscowego, stanowiące zadania własne Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2022 poz. 559 z późn. zm.), obejmują w szczególności zagadnienia dotyczące:

- układu komunikacyjnego – w tym gminnych dróg i ulic,
- infrastruktury technicznej, w tym m.in. wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, gaz, działalności w zakresie telekomunikacji.

Podstawą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska była uchwała Nr XVII/162/2012 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 marca 2012 r. Opracowaniem planu miejscowego pierwotnie objęto cały obszar określony w ww. uchwale Rady Miejskiej. W trakcie prowadzonej procedury planistycznej, z uwagi na różną specyfikę i uwarunkowania obszaru opracowania, zaistniała konieczność opracowywania planu miejscowego w ramach trzech etapów obszarowych: „A”, „B” i „C”. W dniu 12 maja 2016 r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XIV/145/2016 dotyczącą uchwalania planu w trzech etapach obszarowych – „A”, „B” i „C”; podział na poszczególne etapy został określony na załączniku graficznym do ww. uchwały. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszary działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni ok. 98,9 ha, znajdujące się w granicach etapu „B”.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób nie naruszający kierunków rozwoju Gminy Kalwaria Zebrzydowska, wytyczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, uchwalonym Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 kwietnia 2015r., w warunkach presji rozwoju urbanistycznego, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego oraz krajobrazu a także ustalenie optymalnych i racjonalnych rozstrzygnięć w sposobie zagospodarowania z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ustalenia planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego Gminy w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru i powiązania z układem zewnętrznym, istniejący stan zainwestowania oraz zapewnienie jednolitych i spójnych zasad zagospodarowania.

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przytkowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska – etap „B” oraz w części graficznej planu, stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy w planie uwzględniono inwestycje obejmujące:

1. Rozbudowę oraz utrzymanie układu komunikacji.

Obsługa komunikacyjna obszaru jest możliwa poprzez sieć dróg publicznych i wewnętrznych. Plan miejscowy zakłada powiązanie komunikacyjne poszczególnych obszarów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym planem, obsługujące pozostałą część wsi Przytkowice.

2. Rozbudowę, budowę oraz utrzymanie infrastruktury technicznej.

Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu, za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu, w jego sąsiedztwie oraz poza obszarem objętym planem, obsługujących pozostałą część wsi Przytkowice.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Kalwaria Zebrzydowska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503) Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, będą realizowane przez Gminę Kalwaria Zebrzydowska i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2021 poz. 305 z późn. zm.):

- z dochodów własnych budżetu Gminy,
- ze środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- z innych źródeł.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kalwarii
Zebrzydowskiej

Piotr Janusiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/411/22

Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

z dnia 30 czerwca 2022 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne