



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 lipca 2022 r.

Poz. 5062

UCHWAŁA* NR XXXIX/412/22 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 „C”

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 „C”, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru miejscowości Przytkowice w granicach etapu „C”, 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 „C” wynosi łącznie ok. 34,6 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 „C”;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 - 16;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 6) pasów izolujących teren cmentarza;
- 7) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
- 8) terenów zmeliorowanych;

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

- 9) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
- 10) 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) drobnej wytwórczości i rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości - zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;
- 10) obiekcie agroturystycznym – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 11) 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;
- 12) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej

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

- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) frontowej części działki budowlanej – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 15) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 16) 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;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku nie większym niż 12°;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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.;
- 21) wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od uśrednionego poziomu terenu istniejącego do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 22) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 23) 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) **UP** - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZL** - tereny lasów;
- 8) **ZZL** - tereny zalesień;
- 9) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy G – głównej;
- 10) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 11) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 12) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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.1c, 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 „c” 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.1c, gdzie:

- a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów a dodatkowa litera „c” 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) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej 953 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się dojazd z drogi wojewódzkiej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się, 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, dojeżdż 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, UP, 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) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 953 na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach informujących o prowadzonej działalności z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści,
 - c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 953,
 - d) w terenach zieleni ZP, ZR, ZL, ZZL i rolniczych R - 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 „C” 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 uwzględnić 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) terenów innych niż wymienione w lit. a-b nie kwalifikuje się pod względem akustycznym;
- 2) nakaz:
- a) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych,
 - b) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
 - c) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni,
 - d) 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,
 - e) 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 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;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) w terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 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 terenów UP, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (w tym krajobrazów kulturowych) oraz dóbr kultury współczesnej nie wprowadza się ustaleń z uwagi na brak występowania w obszarach zmiany planu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz innych obiektów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej wymagających określenia zasad ich ochrony.

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 terenie MN.10c – 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 terenie MN.10c – 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 KDG, 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, zieleni 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 produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk min. 2 miejsca; miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych,
 - g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
 - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D, 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 i produkcyjnych,
 - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20° - 70°, ☐ na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony, ☐ dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej, ☐ dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki, ☐ dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie oraz dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
 - b) pokrycie dachu – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek; w terenie UP jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv,
 - c) ściany budynków mieszkalnych – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa,
 - d) kolorystyka dachów – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,

- e) ogrodzenia – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsł 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 tereny zieleni urządzonej;
- 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) 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 osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk nieaktywnych oraz zagrożonych ruchami masowymi należy uwzględnić aktualne warunki geotechniczne i stosować rozwiązania techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) 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 zastrzeżeniem pkt 3 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) dojazd do nowych działek budowlanych położonych przy drodze wojewódzkiej nr 953 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i zjazdów z dróg wewnętrznych; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi wojewódzkiej przez nowe zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 953 z uwzględnieniem przepisów odrębnych; utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg wewnętrznych;
 - 4) dojazdy nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m;
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
 - 5) dla drogi wojewódzkiej nr 953, której fragmenty pasa drogowego objęte są planem, ustala się modernizację i przebudowę do parametrów odpowiadających klasie technicznej drogi głównej (G);
 - 6) 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;
 - 7) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości dla projektowanych inwestycji należy realizować z uwzględnieniem § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały.
9. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Kalwaria Zebrzydowska,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami 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 UP 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, usługowo-produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną 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;
- 5) w granicach pasów izolujących teren cmentarza o szerokości 50 m i 150 m uwzględnić występowanie ograniczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Tereny objęte planem i istniejące obiekty budowlane pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1c – MN.33c** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN.30c, dla którego nie obowiązują ograniczenia dotyczące powierzchni usług;
- 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne w terenach oznaczonych symbolami MN.8c, MN.9c, MN.26c, MN.27c, MN.29c, MN.31c, MN.32c;
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);

- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń 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 - 40%; w terenie MN.30c maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%; w terenie MN.10c maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8; w terenie MN.30c maksymalnie 1,0; w terenie MN.10c maksymalnie 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 8 m w terenie MN.10c; dla pozostałych terenów – do 10 m,
 - b) gospodarczych i garaży – do 4 m w terenie MN.10c; 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 minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej; w terenie MN.30c zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej; w terenach MN.8c, MN.9c zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej; w terenie MN.10c zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 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 terenie MN.10c obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej;
- 7) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: w terenie MN.10c – 1000 m²; w pozostałych terenach – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 650 m²;
- 8) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: w terenie MN.10c – 20m; 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 usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP.1c** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw, warsztaty, itp.).

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) zieleń urządzoną;
- 5) dojścia i dojazdy, ciągi piesze, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
- 6) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 7) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno – biurowego;
- 8) 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 – 1,8,
 - b) minimalny – 0,001 z wyłączeniem placów składowych;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m,
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 6, 7 – do 10 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 25% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami RM.1c – RM.25c, 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.3c, RM.7c, RM.25c; 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.3c, RM.7c, RM.25c;
- 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 terenie RM.6c – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8; w terenie RM.6c - maksymalnie 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m; w terenie RM.6c – 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 terenie RM.6c - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek - 20 m;
- 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej a w terenie RM.6c – minimum 60%.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R.1c - 1R.9c 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 § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 50%.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.1c z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielen parkową.

2. W terenie wyznaczonym 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 terenie wyznaczonym 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.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZR.1c – ZR.3c, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen 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 § 7 ust. 3.

5. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90%.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.1c – ZL.5c, 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.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami ZZL.1c – ZZL.2c, 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.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG.1c – KDG.5c**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 953 klasy G (głównej).

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 pasa drogowego drogi głównej objętych planem - do 8m, z poszerzeniami oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1c – KDL.10c**, 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.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1c – KDD.7c**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty pasów drogowych dróg publicznych klasy D (dojazdowych).

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 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.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1c – KDW.10c**, z podstawowym przeznaczeniem pod fragmenty dróg wewnętrznych.

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 fragmentów dróg wewnętrznych objętych planem – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla fragmentu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW.3c utrzymuje się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 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, UP, RM – 30%;
- 2) dla pozostałych – 1%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

§ 19. 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/412/22
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 „C”.**

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 „C”.

• 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 „B”, złożone do wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie podlegają rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Kalwarii Zebrzydowskiej w ramach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach etapu „C”, zatem spośród 18 uwag złożonych na I wyłożeniu, uwagi dotyczące obszarów znajdujących się w ramach etapów „A” i „B” 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	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.	22.08. 2014 r.	[***]	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki 183/6 na działkę budowlaną.	183/6	R.3	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy gleb III.
2.	12.09. 2014 r.	[***]	Prosimy o zmianę przeznaczenia wyżej wymienionej działki z rolniczej na zabudowy jednorodzinnej. Dziękujemy z góry za pozytywne rozpatrzenie sprawy.	320/1	R.72	uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wielkość działki nie spełnia wymagań działki budowlanej w szczególności z uwagi na linię zabudowy – 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej klasy Z.

[***] 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).

• CZĘŚĆ II – W RAMACH DRUGIEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU – WYŁĄCZNIE W ZAKRESIE ETAPU „C”

Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w zakresie objętym etapem „C” 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/412/22
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
PRZYTKOWICE NA TERENIE GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA
– ETAP „C”.**

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. 34,6 ha, znajdujące się w granicach etapu „C”.

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 „C” 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/412/22
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 30 czerwca 2022 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne