



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 16

UCHWAŁA* NR XIX/201/2016 RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ

z dnia 15 grudnia 2016 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 kwietnia 2015r., Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwala, co następuje:

Rozdział I. Ustalenia wprowadzające

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Podolany, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Podolany, w granicach administracyjnych miejscowości, o pow. 272 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-24,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) stanowisk archeologicznych,
 - g) terenu zamkniętego kolei,
 - h) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej,
 - i) obszaru Natura 2000,
 - j) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka,
 - k) terenów lasów o funkcji ochronnej,

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

- l) terenów podtopień,
 - m) terenów zmeliorowanych,
 - n) granic terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi Cedronu,
 - o) terenów zagrożonych ruchami masowymi,
 - p) osuwisk.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - nie stanowiące ustaleń planu.

§ 2. 1. 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 i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
 - b) sieci uzbrojenia terenu, małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, zdrowia, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 6) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 7) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i nie stwarzającą uciążliwości zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym odoru;
- 8) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) **terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** – należy przez to rozumieć obszary maksymalnych wezbrań powodziowych w dolinie Cedronu i Mogiłki, wyznaczone na podstawie opracowania pn. „Opracowanie optymalnej metody zarządzania ryzykiem powodziowym w dolinie Skawinki” – dane z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie;

- 11) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 14) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) **R** - tereny rolnicze;
- 7) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi;
- 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) **KDZ** - teren drogi publicznych klasy Z – zbiorczej;
- 15) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
- 16) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
- 17) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 18) **KP** - tereny parkingów;
- 19) **KK** - tereny kolei.

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

- 1) symbolem liczbowo-literowo-liczbowym, np. 1U.1, gdzie:
 - a) pierwsza liczba oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
 - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - c) druga liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbolem literowo-liczbowym, np. MN.1, gdzie:
 - a) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;

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

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

Rozdział II. Ustalenia ogólne

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

- 1) ustala się następujące zasady dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla lokalizacji nowej zabudowy w terenach budowlanych wielkość nowych działek i szerokość frontów dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji, z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek w celu:
 - powiększenia, regulacji kształtu działki, uregulowania spraw własnościowych lub poprawy jej dostępności,
 - dla wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - dla wydzielenia nowych terenów pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej; dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie tych obiektów lub ich części poza frontową częścią działki;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w terenach o symbolach RM, MN, MNU, U i US z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) w formie słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m, za wyjątkiem terenów, o których mowa w ust. 6 pkt 1;
 - b) w formie tablic reklamowych, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m², (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w dowolną figurę geometryczną o podanych wyżej powierzchniach);
 - c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m²,
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - b) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R, R.ZZ za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) nakaz ujednoczenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i RM – jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U – jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i MNU – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

- 2) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach systemu Natura 2000 – Cedron PLH 120060, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:
 - a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
 - b) w przypadku budowy torów kolejowych, dróg powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 4) nakaz:
 - a) ochrony doliny potoku Cedron wraz z jego obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na jego przebiegu i ograniczenie zabudowy, z uwzględnieniem zapisów określonych w ust. 10 pkt 3;
 - b) ochrony zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych i oczek wodnych;
 - c) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych;
 - d) utrzymania i powiększania ukształtowanych ciągów zieleni;
 - e) ochrony lasów o funkcji ochronnej ustanowionych Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 r. zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) ochrony siedlisk gatunków chronionych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony gatunkowej. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie planu, postępować stosownie do przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
- 5) zakaz realizowania zabudowy bez przyłączenia jej do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;
- 6) w terenach produkcyjnych obowiązek realizacji zieleni izolującej o zróżnicowanej strukturze pionowej w pasach terenu o szerokości 3 m przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów KP i 2U.1.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	196/19	Dom	1920 r.	Podolany 23

- 2) na działce budowlanej, na której znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie prowadzić tak, by zachował on swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;
 - b) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych;
 - c) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;

- d) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;
- e) zagospodarowywać obiekt zgodnie z jego funkcją; dopuszcza się adaptację obiektu na nową funkcję w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;
- f) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;

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

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1.	103-62	15	śląd osadnictwa	epoka kamienia

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

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

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, przy dokonywaniu podziałów ustala się:

a) minimalną wielkość działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

-- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,

-- dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

-- dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

-- dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,

- dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 20 m,

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od istniejących linii rozgraniczających dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy może nastąpić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych, warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

- 5) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - e) dla innych obiektów produkcyjnych, usługowych oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
 - f) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy parkingach powyżej 15 stanowisk minimum 2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych i użyteczności publicznej;
 - g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
 - h) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów usługowych i handlowych oraz zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usługowo-handlową, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
 - i) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok - w liniach rozgraniczających dróg klas L i D;
- 6) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów**
 - obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci:
 - 20 - 45° dla obiektów mieszkaniowych,
 - 15 - 45° dla obiektów usługowych oraz garażowych i gospodarczych,
 - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20-70°,
 - na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki;
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek;
 - c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa;
 - d) **kolorystyka dachów** – odcienie brązu, czerwieni i szarości;

- e) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych przęsł betonowych od strony dróg publicznych;
- 7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;
- 8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;
- 9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1m, a w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10%.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:
 - a) obiektów usług w ramach terenu 1U i US;
 - b) zieleni urządzonej, parkingów, placów;
- 2) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych;
 - b) obiektów usługowych;
- 3) w przestrzeniach publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach 1U za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy, toalet publicznych;
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych służących realizacji usług sportu i rozrywki w terenach oznaczonych symbolami US;
 - d) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

7. W przypadku terenów podtopień, 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 - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 4) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;
- 5) dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu, w przypadku:
 - a) konieczności wyrównania powierzchni działki przy realizacji nowej zabudowy, w przedziale od 0,5 m poniżej do 1 m nad poziom istniejącego terenu;

- b) konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych (np. murki oporowe, regulacja brzegów rzek i potoków itp.) przed osuwaniem się mas ziemnych oraz wykonania nasypów lub wykopów dla budowy dróg i innych obiektów, których budowa wymaga znacznych przekształceń terenu; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
- c) czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
 - KDZ.1 – droga powiatowa 1786K Przytkowice - Leńcze - Wola Radziszowska klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniem według granic ewidencyjnych miejscowości oraz wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - KDL – drogi gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniem według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) układ wspomagający obejmuje drogę oznaczoną symbolem KDD.1 – projektowaną gminną drogę dojazdową klasy D – szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się urządzenia, budowle i obiekty budowlane związane wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, 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 ze ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
 - a) dla obsługi 1 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m;
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejący system gazowej sieci dystrybucyjnej $\Phi 25 - \Phi 75$;
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);

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

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

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

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

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

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

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

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

c) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych

z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

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

- budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,

- prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

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

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

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

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.27**, 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;

3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);

- 4) wiaty, zadaszenia;
- 5) zieleń urządzoną;
- 6) dojazdy i dojścia;
- 7) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegających do terenu kolei, minimalizującą negatywne oddziaływanie terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- 8) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 9) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 400m² i maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy 20%.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
 - 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych – do 12 m;
 - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 8 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 9 – do 9 m;
 - e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
 - 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) dopuszczoną zabudowę zagrodową i agroturystyczną realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust 3 niniejszej uchwały;
 - 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 mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

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

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

5) dojazdy i dojścia.

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 40 m;
- 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub budynkach wolnostojących;
- 2) obiekty magazynowe;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) usługi obsługi samochodowej;
- 5) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 6) terenowe urządzenia rekreacyjne;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) wiaty, zadaszenia;
- 9) zieleń urządzoną;
- 10) dojścia i dojazdy.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 4 – do 10 m;
 - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 5 – do 6 m;
 - d) o których mowa w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – 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 – 40 m;
- 7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.30**, 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, dopuszcza się:

- 1) obiekty usług podstawowych związanych z obsługą terenu, z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej lub do 200m² powierzchni zabudowy w terenach RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.23, RM.25 i RM.26; 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 usług podstawowych związanych z obsługą terenu - z ograniczeniem do 20% powierzchni użytkowej w terenach: RM.2, RM.16, RM.17, RM.19, RM.20;
- 3) obiekty agroturystyczne;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.16, RM.17, RM.19, RM.20, RM.23, RM.25 i RM.26,
- 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 6) wiaty, zadaszenia;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) dojazdy i dojścia.
- 9) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość obiektów:
 - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
 - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 8 m;

- c) o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – do 3 m;
 - d) garażowych – do 6 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych;
 - e) związanych z produkcją rolną m. in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m; dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 35 m;
 - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
 - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m;
 - 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - R.33**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

- 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem ust. 4, z ograniczeniem do 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10 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 § 10 ust 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.15**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.19**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zieleń naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.ZZ.1 -ZR.ZZ.15**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleń łągową.

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

- 1) kładki pieszo – jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
- 2) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 3) dojścia, dojazdy.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.26**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.29**, obejmujące grunty leśne.

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

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.5**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

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

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

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciek wodne wraz z obudową biologiczną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem:

- 1) urządzeń wodnych;

- 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) kładek pieszo-jezdnych.

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

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

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy D, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

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

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

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.38**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

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

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

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1**, 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) zielenią urządzoną;

3) obiekty małej architektury.

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 – 0,001;
- 3) wysokość obiektów – do 5 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 8 m;
- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,15;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
- 4) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

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

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

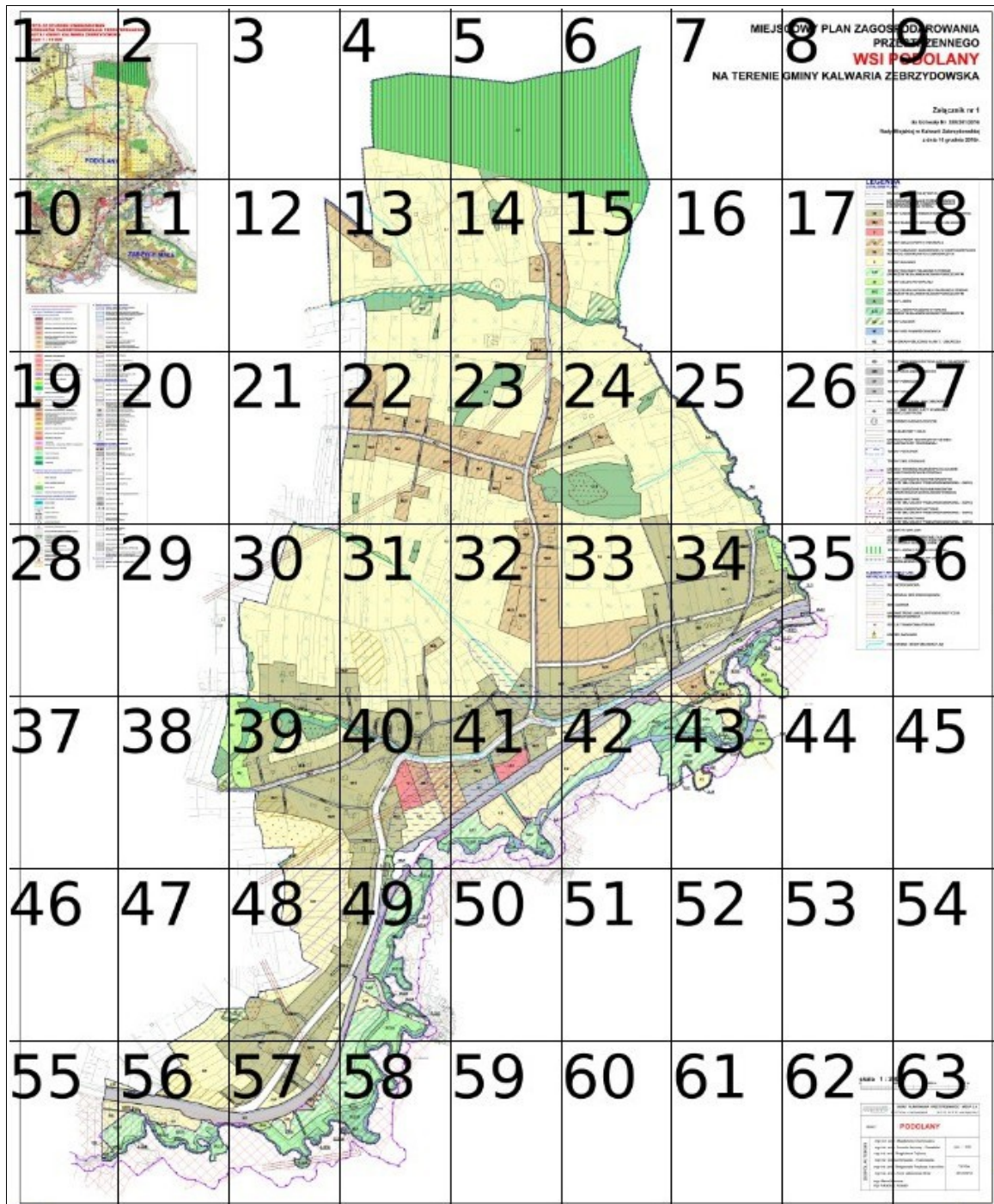
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej
Marcin Krawczyński

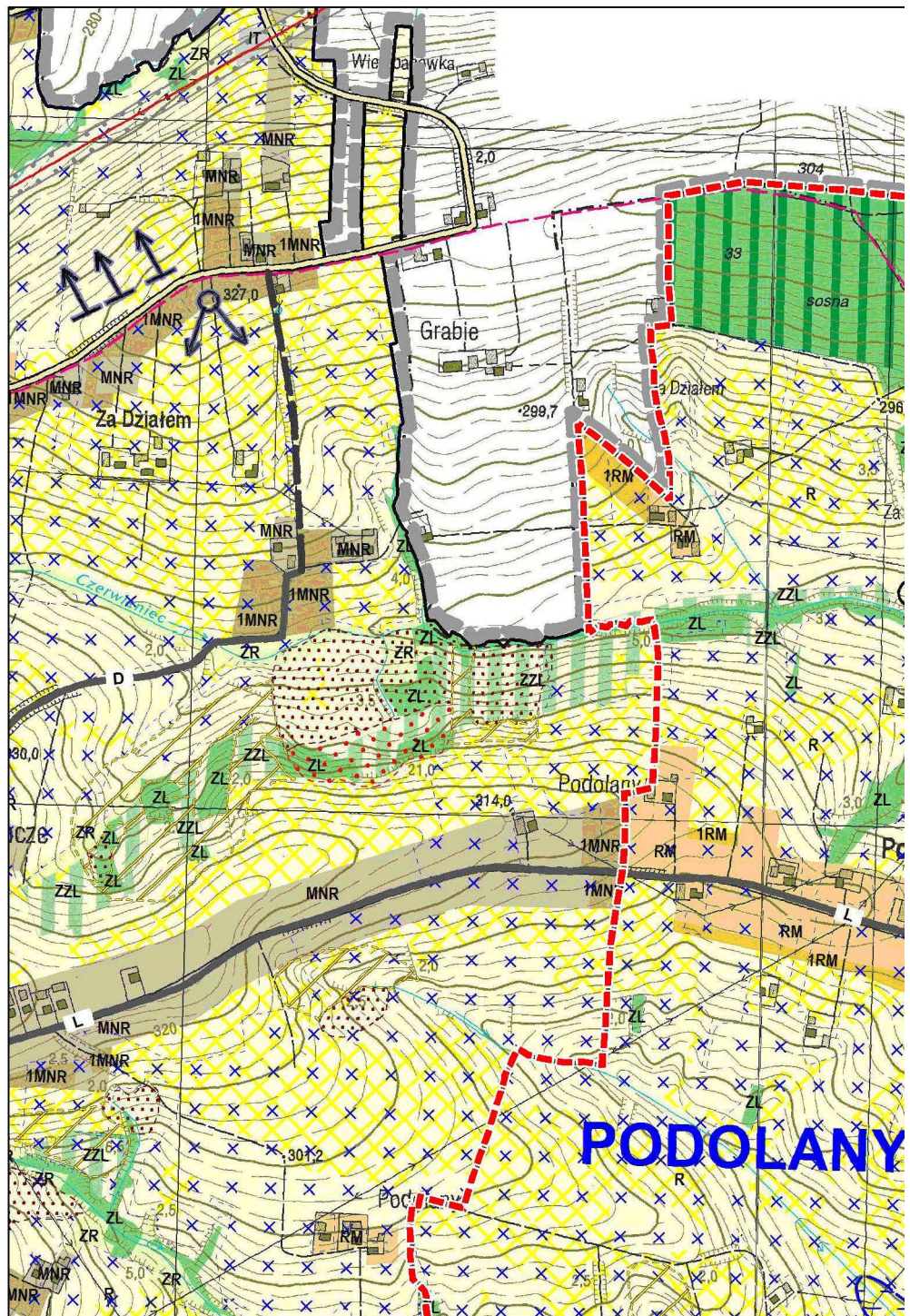
Rysunki umieszczone w poszczególnych sekcjach zostały sporządzone w skali zgodnej z rysunkiem oryginalnym, tj w skali 1:2000

UKŁAD SEKCJI



1

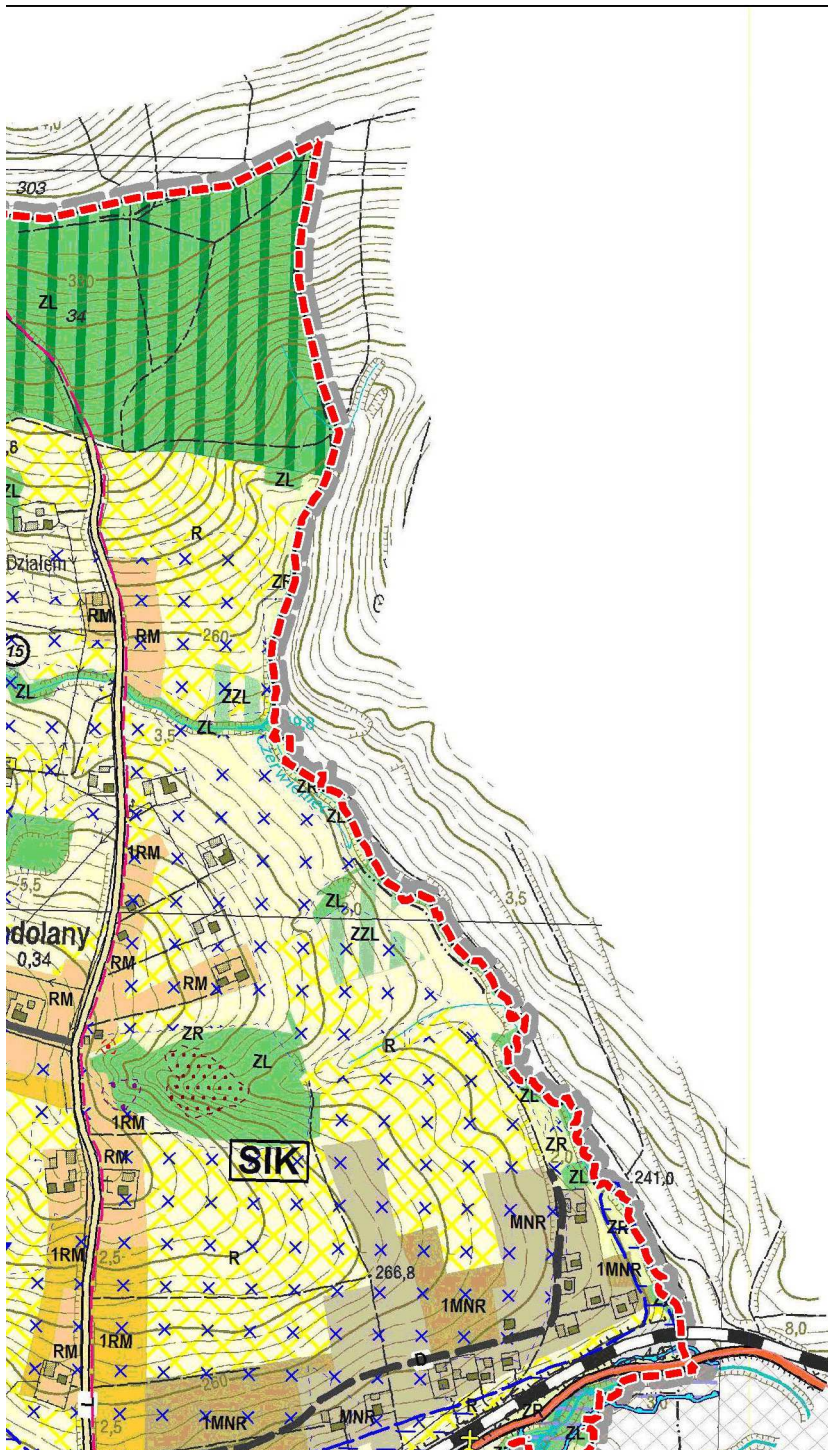
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIASTA I GMINY KALWARIA ZEBRZYDOWSKA w skali 1 : 10 000



2

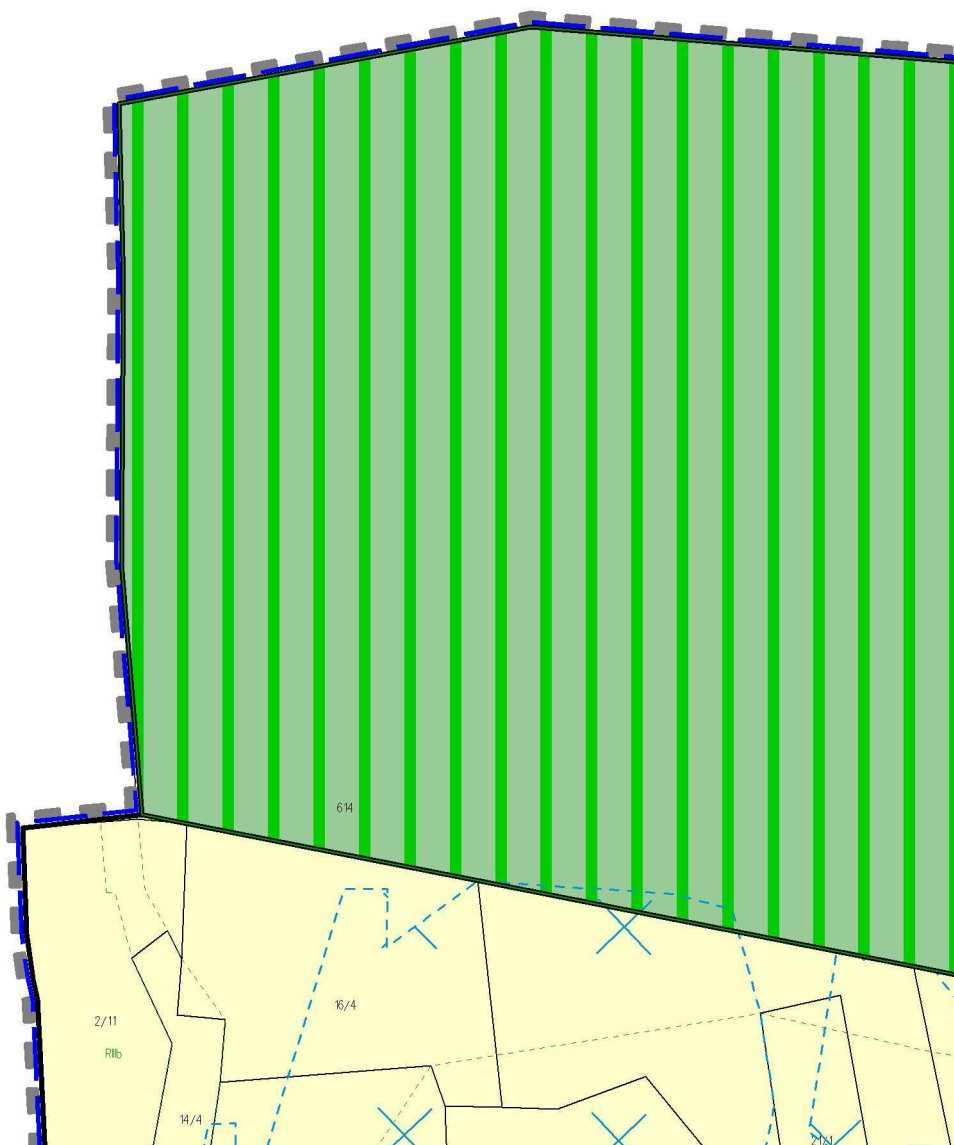
GRZENNEGO

A

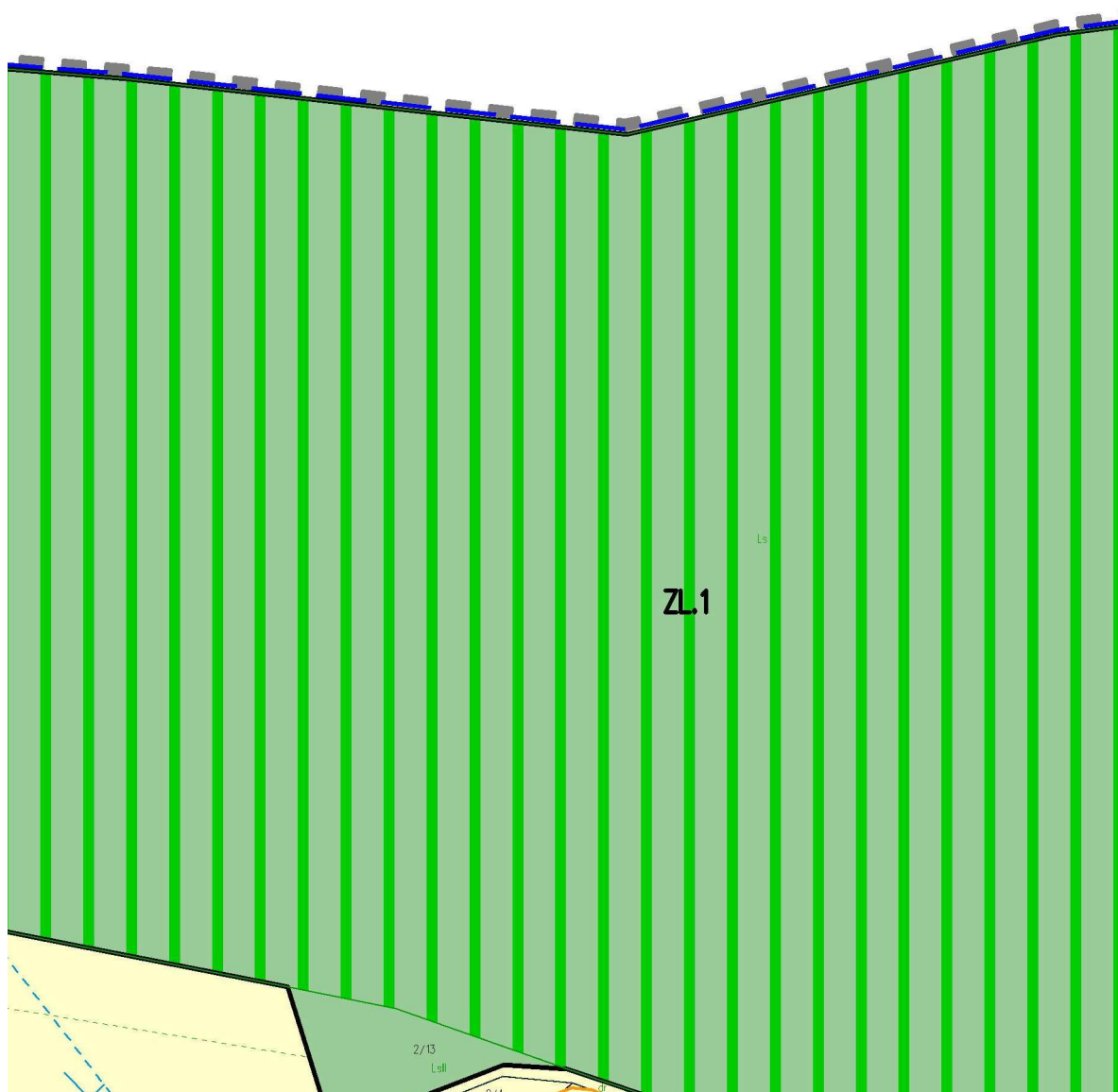


3

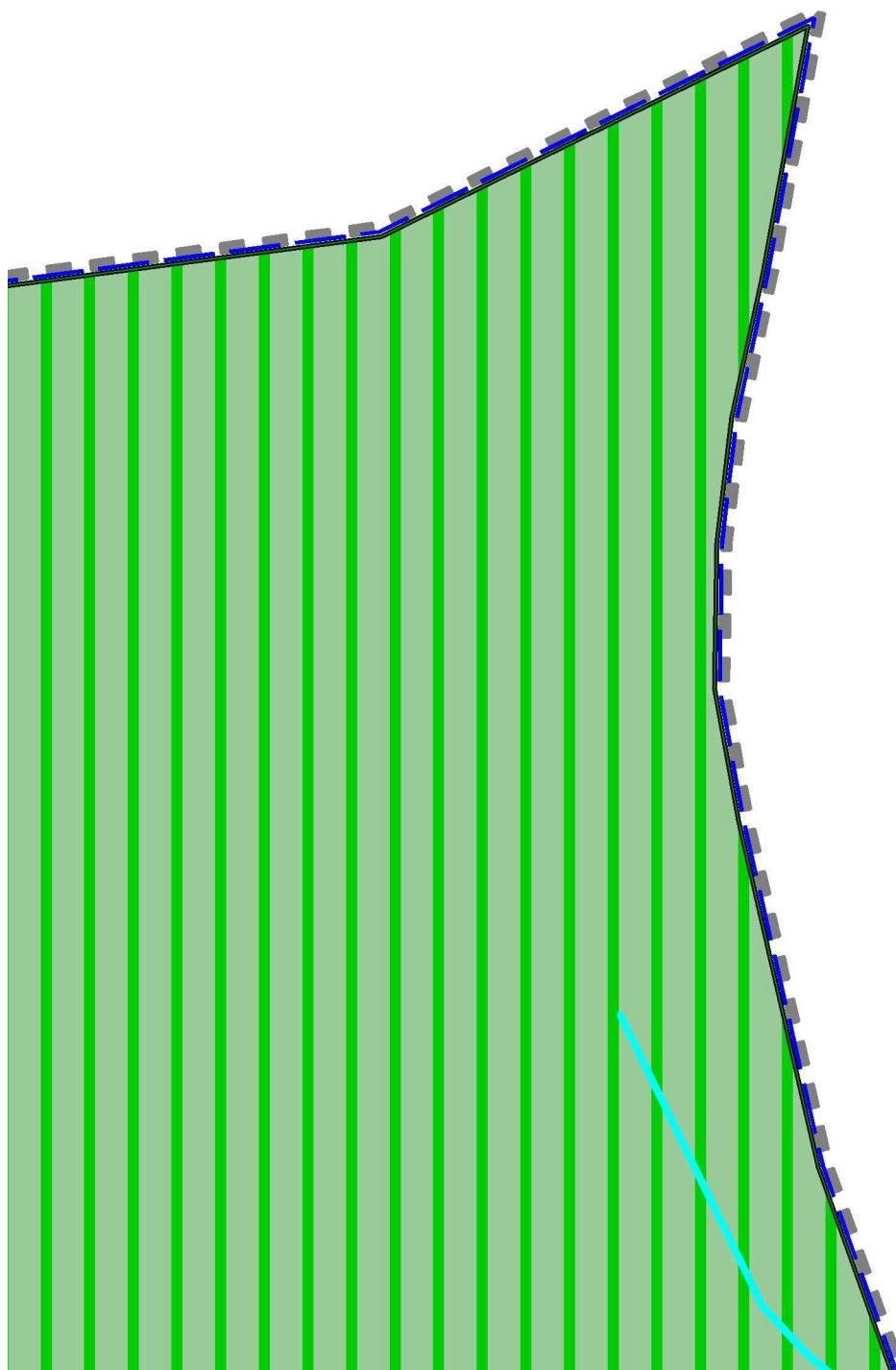
4



5



6



7

MIEJS

NA TERENIE

8

**ROZKŁADOWY PLAN ZAGOSZCZENIA
PRZEDSIĘWZIĘCIA
WSI
W GMINIE KALWARIA ZDRĘCZNA**

Rady

9

**PODAROWANIA
ZESTRZENNEGO
PODOLANY
ZEBRZYDOWSKA**

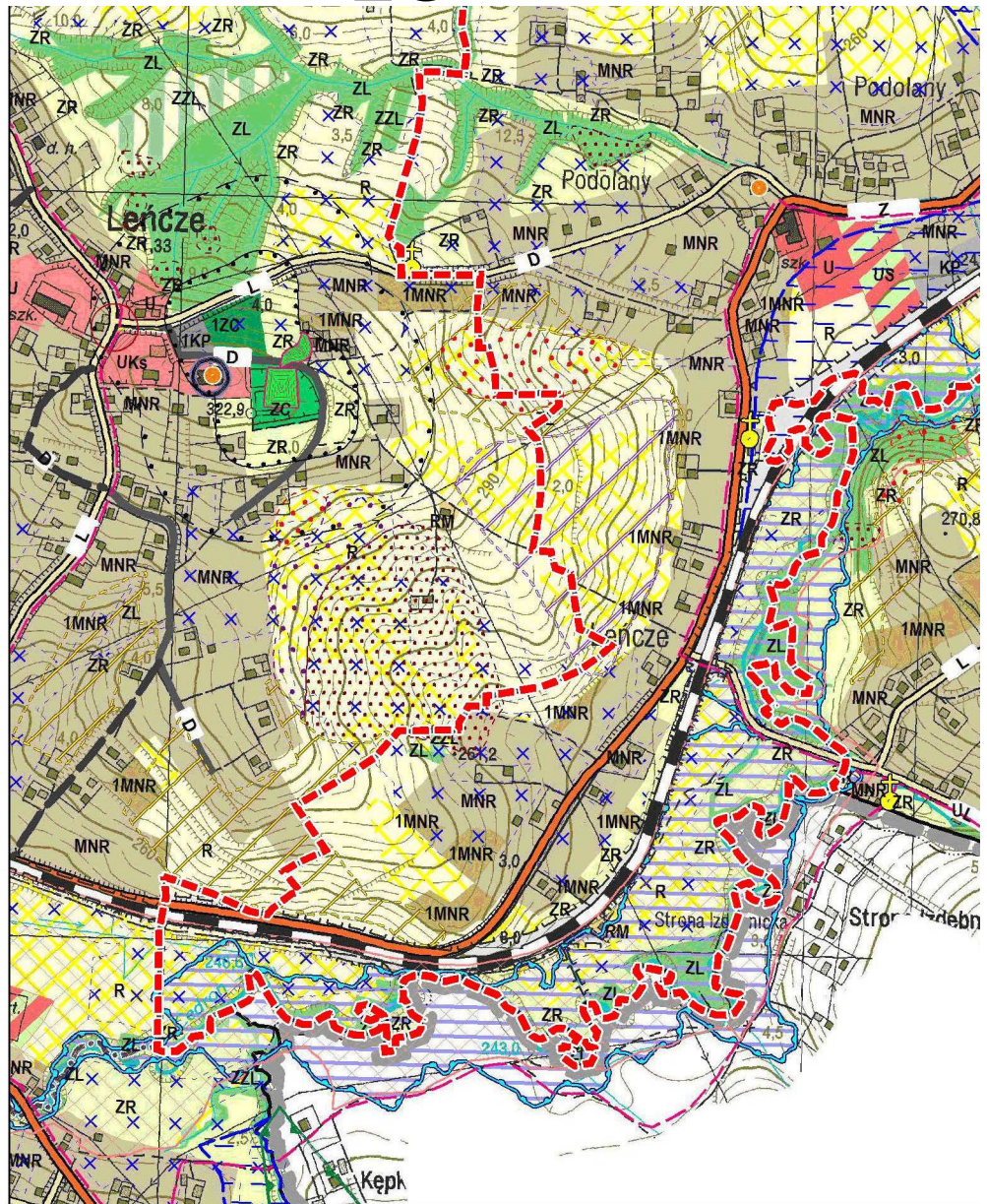
Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XIX/201/2016

Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

z dnia 15 grudnia 2016r.

10



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

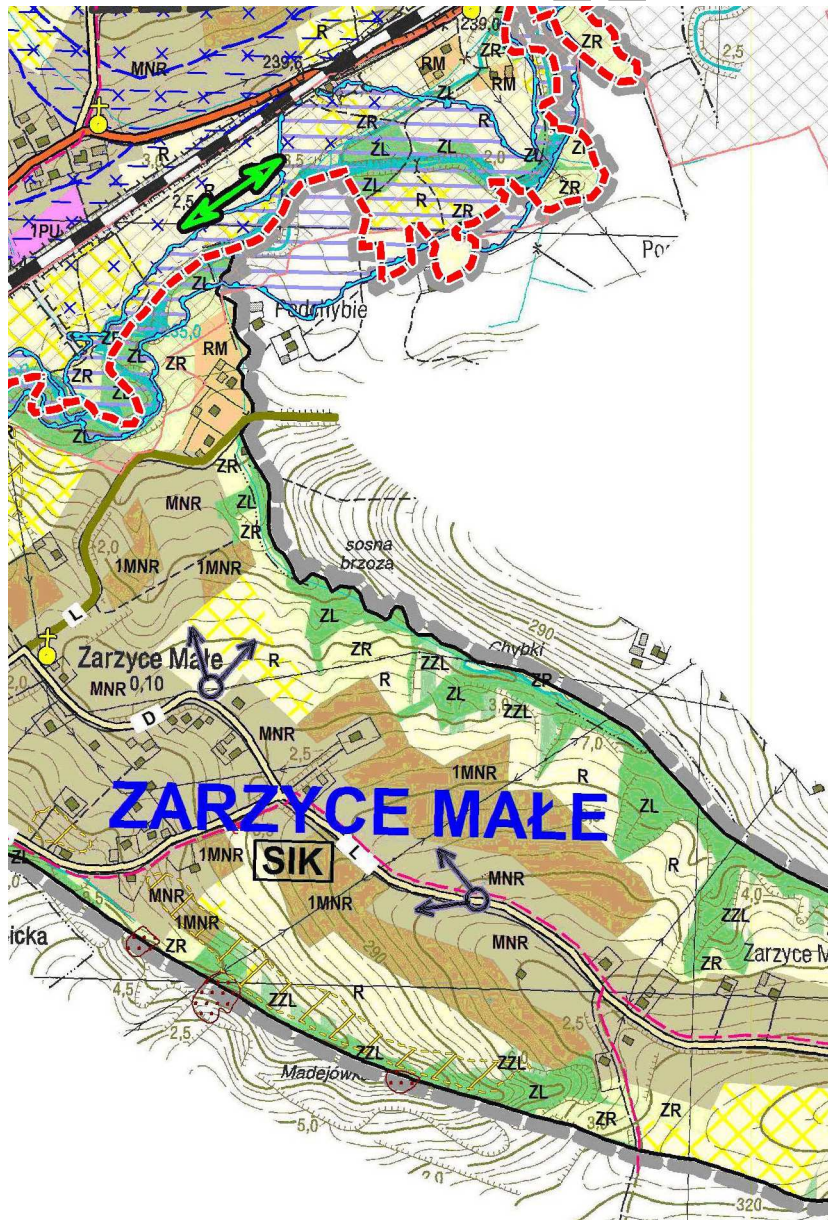
1. Istniejące tereny inwestycyjne

UM	zabudowy usługowo - mieszkaniowej
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MNR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej
MNR.R	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powiązanej ze strefą R ochrony konserwatorskiej
RM	zabudowy zagrodowej
TL	zabudowy rekreacji indywidualnej

IV. Obszary zagrożeń i strefy

	obszary zagrożone powodziowymi
	obszar szczególny dla terenów nieo
	obszary zagrożone powodziowymi
	tereny zagrożone
	osuwiska aktywne
	osuwiska aktywne
	osuwiska nieaktywne
	tereny zagrożone powodziowymi
	tereny zagrożone powodziowymi
	tereny zagrożone powodziowymi
	granica terenu

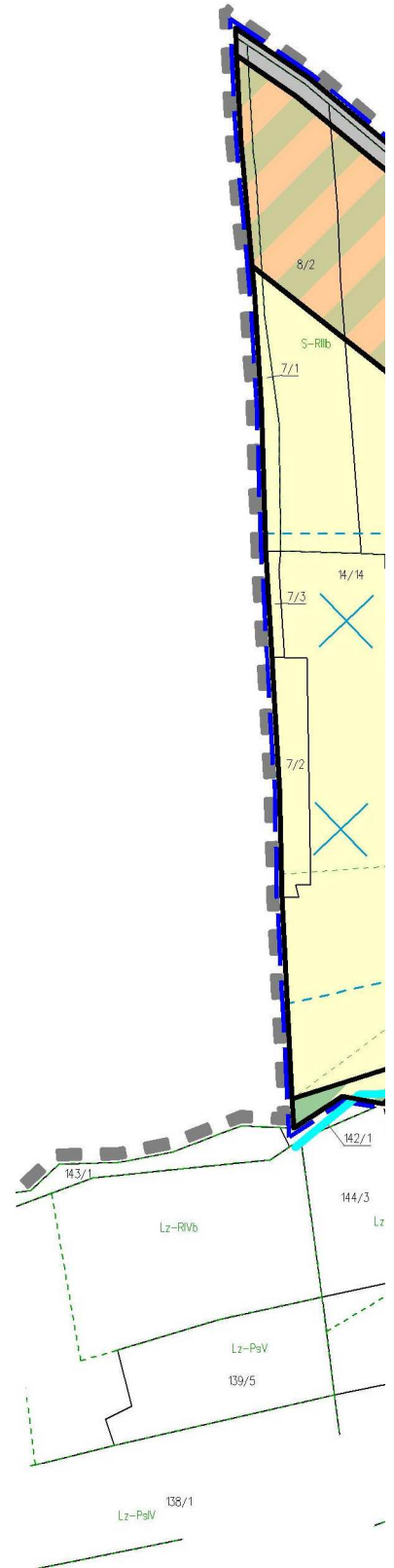
11



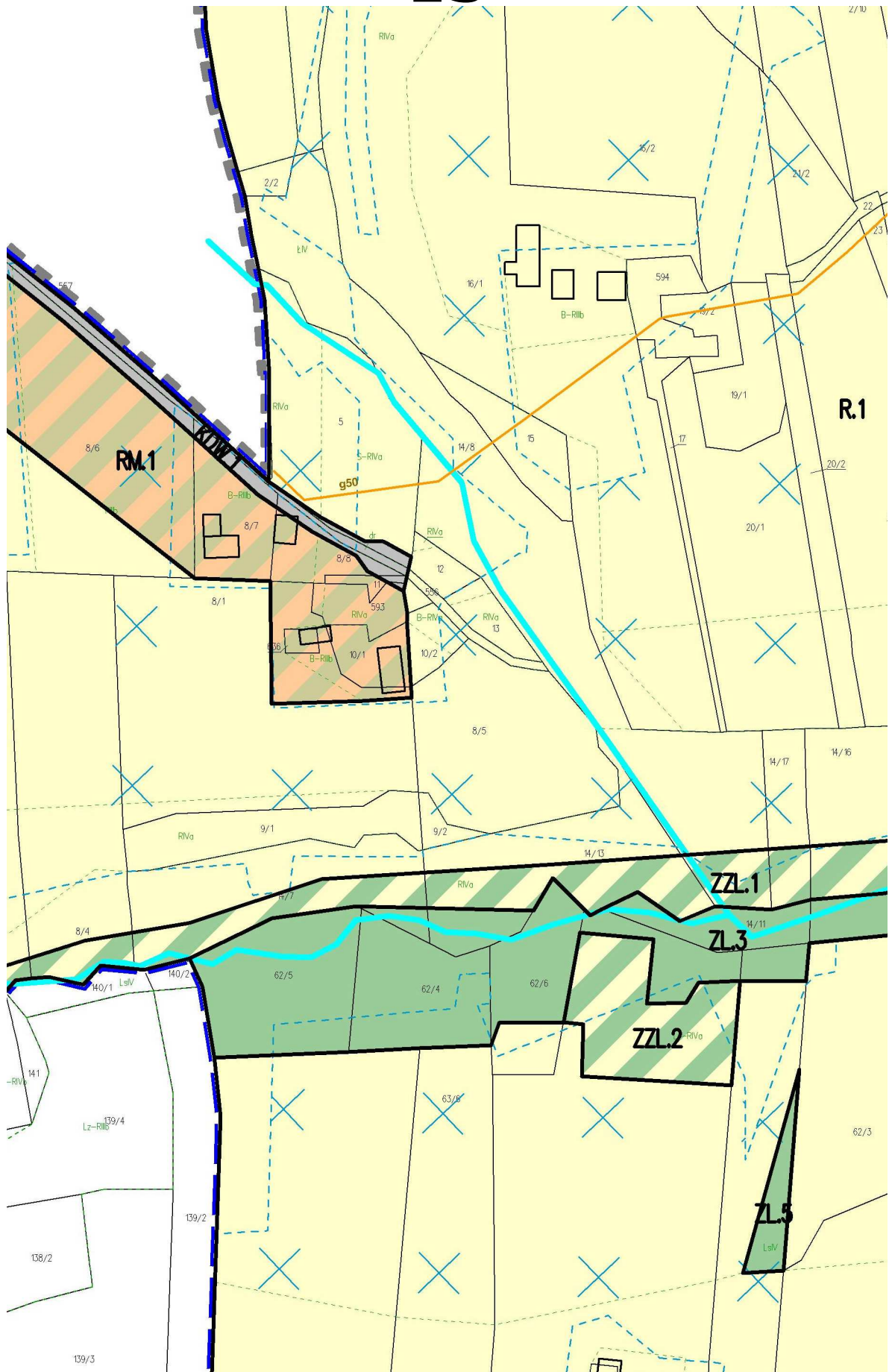
ograniczeń

- ne zalaniem wodami potoku Żarek
- tego zagrożenia powodzią bwałowanych potoku Kleczanka eństwo przewyższenia $p=1\%$
- ne zalaniem wodami dedronu i Mogiłki
- » podtopieniami
- te ciągle
- te okresowo
- rwne
- » ruchami masowymi dstawie SOPO
- » ruchami masowymi wania Ekofizjograficznego"
- órniczego "Barwałd I"

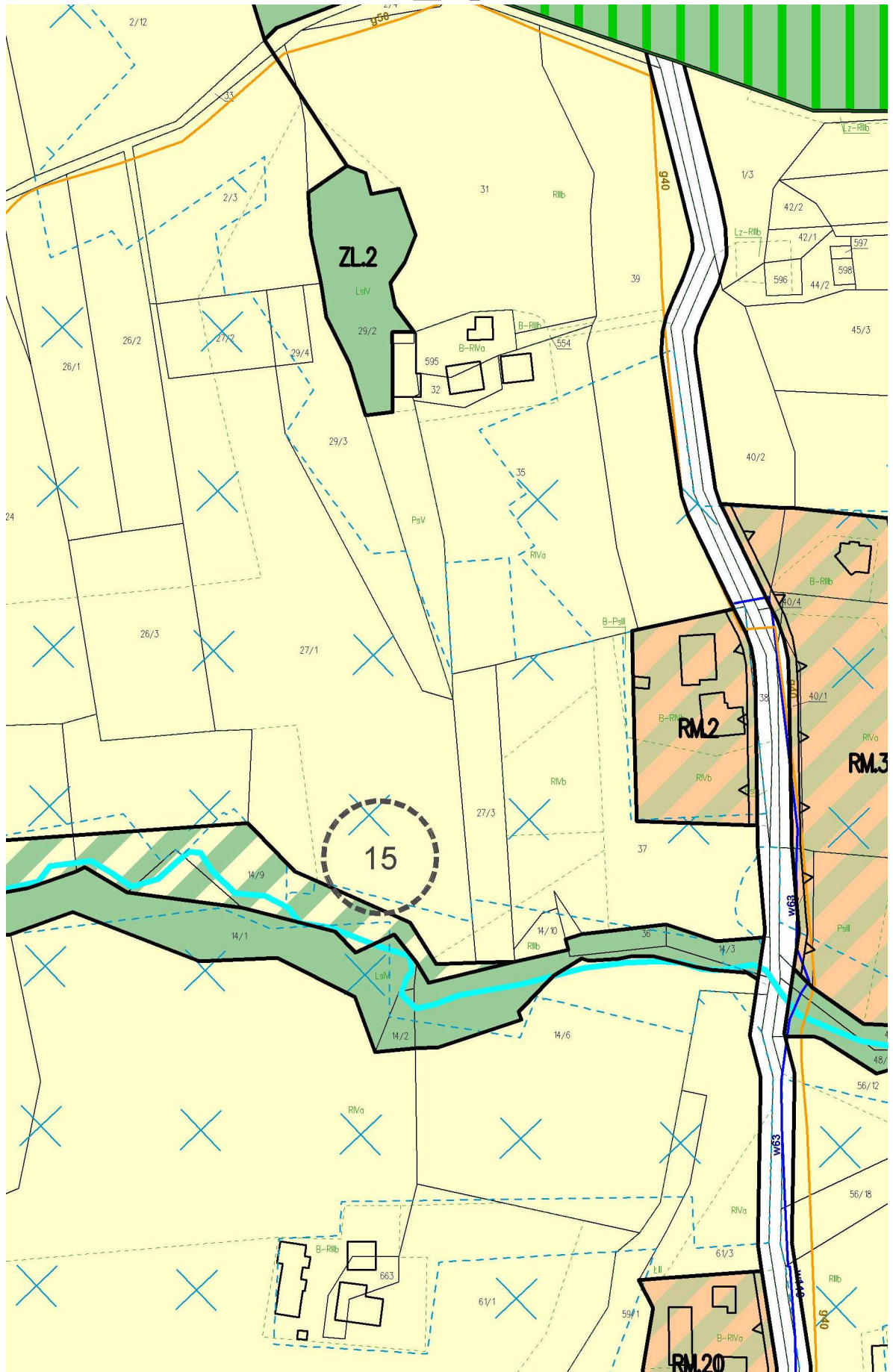
12



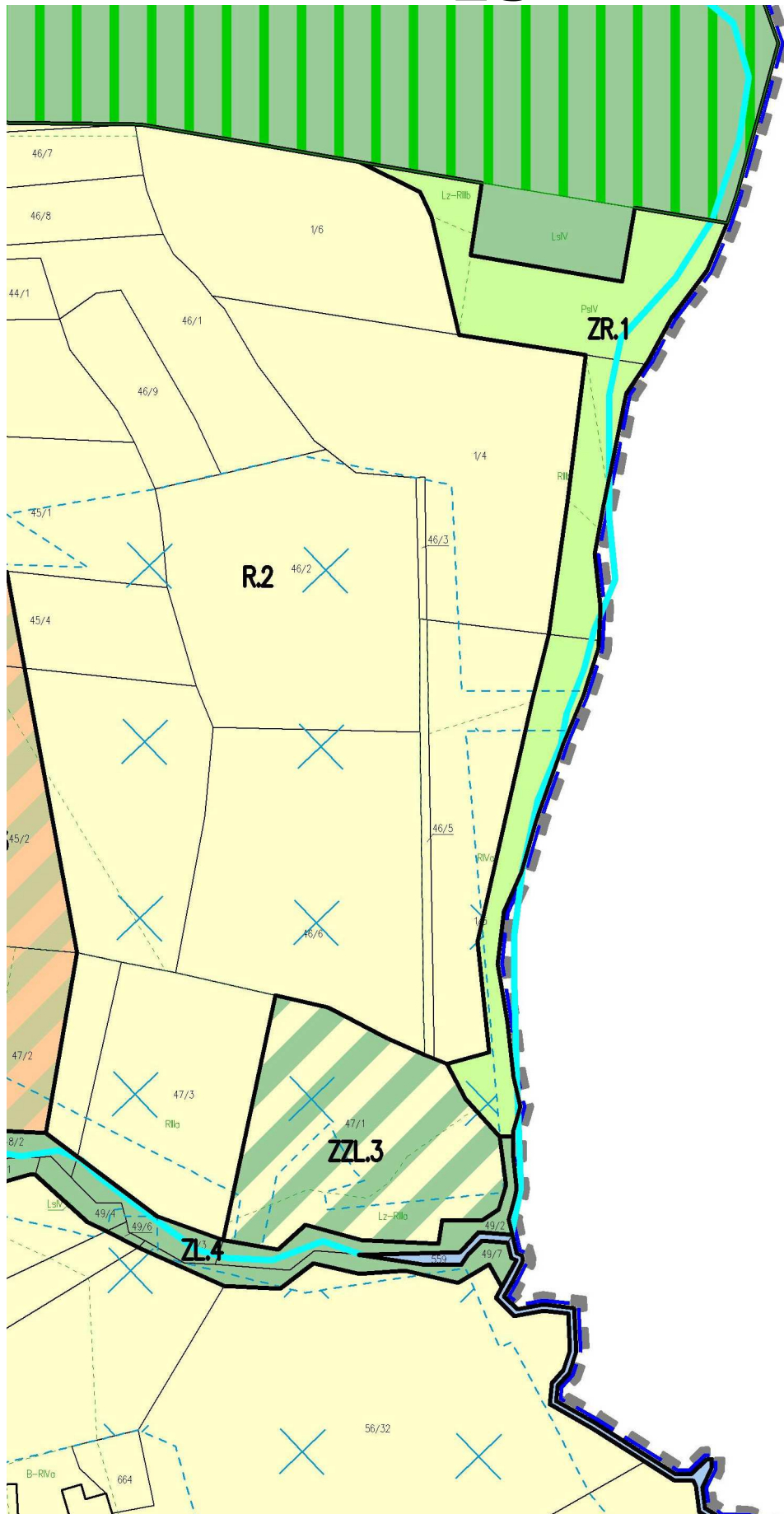
13



14







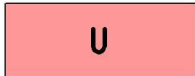












15



16

17

LEGENDA USTALENIA PLANA

	GRA
	LINIE PRZYZAG
	TERMI
	TEF
	TER
	TER
	TER ROL
	TER
	TER ZAG
	TER
	TER ZAG
	TER
	TER ZAG
	TER
	TER
	TER
	TER

18

DA
NU

NICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
ZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH
OSPODAROWANIA TERENU**

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

**TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH
ROLNICZYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH**

TERENY ROLNICZE

**TERENY ROLNICZE POŁOŻONE W TERENIE
PODLEGIĄCYM ZAGROZOM WODNYMI POWODZIOWYMI**

TERENY ZIELENI NATURALNEJ

**TERENY ZIELENI NATURALNEJ POŁOŻONE W TERENIE
PODLEGIĄCYM ZAGROZOM WODNYMI POWODZIOWYMI**

TERENY LASÓW

**TERENY LASÓW POŁOŻONE W TERENIE
PODLEGIĄCYM ZAGROZOM WODNYMI POWODZIOWYMI**

TERENY ZALESIENIA

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY Z - ZBIORCZEJ

TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY I - LOKALNEJ

19

	zabudowy rekreacji indywidualnej
	zabudowy usług turystyki
	zabudowy usługowej
	zabudowy usługowej kultu religijnego
	zabudowy obsługi produkcji rolnej i hodowlanej
	zabudowy produkcyjno - usługowej, składów i magazynów
	zabudowy sportu i rekreacji
	zieleni publicznej
	cmentarzy
	obszary przestrzeni publicznych

2. Perspektywiczne tereny inwestycyjne

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

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

	tereny rolnicze
	tereny użytków zielonych
	tereny leśne
	obszary przeznaczone pod zalesienia

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

	wody stojące
	potoki i cieki
	punkty widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe

	strefa przekroczenia
	strefy techniczne
	pas izolujący teren strefa sanitarna I
	pas izolujący teren strefa sanitarna II
	strefa ochrony przed strefa pośrednia

V. Ustalenia dotyczące zasad dziedzictwa kulturowego i

	strefa R ochrony
	strefa A ochrony
	strefa B ochrony
	granica obszaru
	granica strefy bu wpisanej na listę strefy C ochrony - ochrony ekspozycji
	strefa ingerencji (w granicach administracyjnych)
	strefa ochrony konserwatorskiej (w granicach administracyjnych)
	obiekty/krzyże, które wpisane do rejestru zabytków
	obiekty/krzyże, które nie wpisane do rejestru zabytków, ale ujęte w ewidencji zabytków
	pozostałe krzyże
	zabytkowe cmentarze
	stanowiska archeologiczne

VI. Wyposażenie w obiekty i infrastrukturę techniczną

	projektowana droga wojewódzka
	tereny infrastruktury związanej z projektem
	droga krajowa
	droga wojewódzka
	drogi powiatowe
	istniejące drogi i ulice
	drogi będące w projekcie
	projektowane drogi
	drogi pozostałe
	ścieżki rowerowe
	istniejący parking
	projektowane parkingi
	linia kolejowa
	granica terenu zabudowy
	szlaki turystyczne istniejące/projektowane
	Dróżki Kalwaris

20

ni hałasu

od infrastruktury

en cmentarza
50m

en cmentarza
150m

ośredniej ujęcia wody
ujęcia wody

**ochrony
krajobrazu**

konserwatorskiej rezerwatowej

konserwatorskiej ścisiej

konserwatorskiej otulinowej

wpisanego na listę UNESCO

forowej obszaru
ię UNESCO
konserwatorskiej
zycji krajobrazu

konserwatorskiej
ministracyjnych wsi)

onserwatorskiej
ministracyjnych wsi)

apliczki
itru zabytków

apliczki
i zabytków

/kapliczki

tarze

eologiczne

urządzenia

j

oga krajowa BDI

truktury
aktowaną drogą BDI

:ka

;

gminne

ładaniu gminy

ogi gminne

e istniejące/projektowane

g

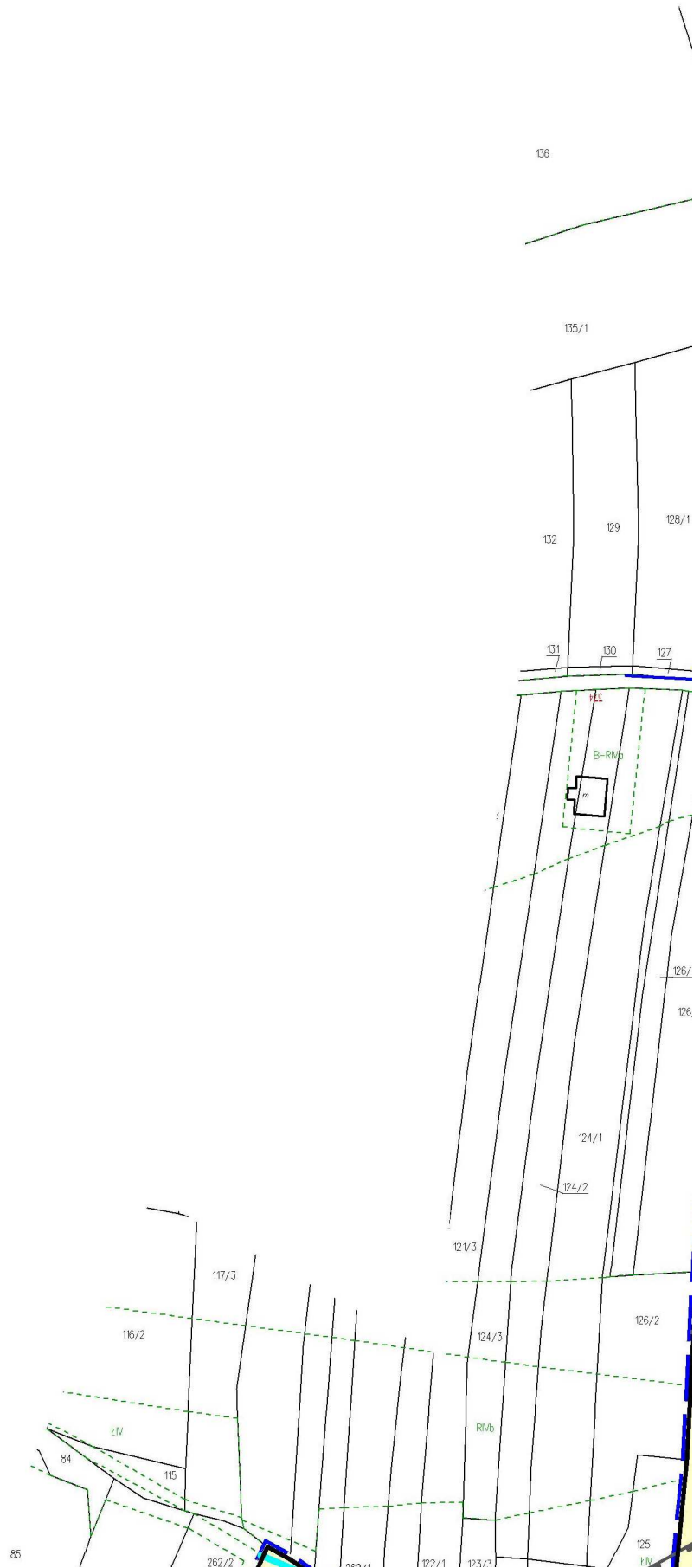
irkingi

amkniętego

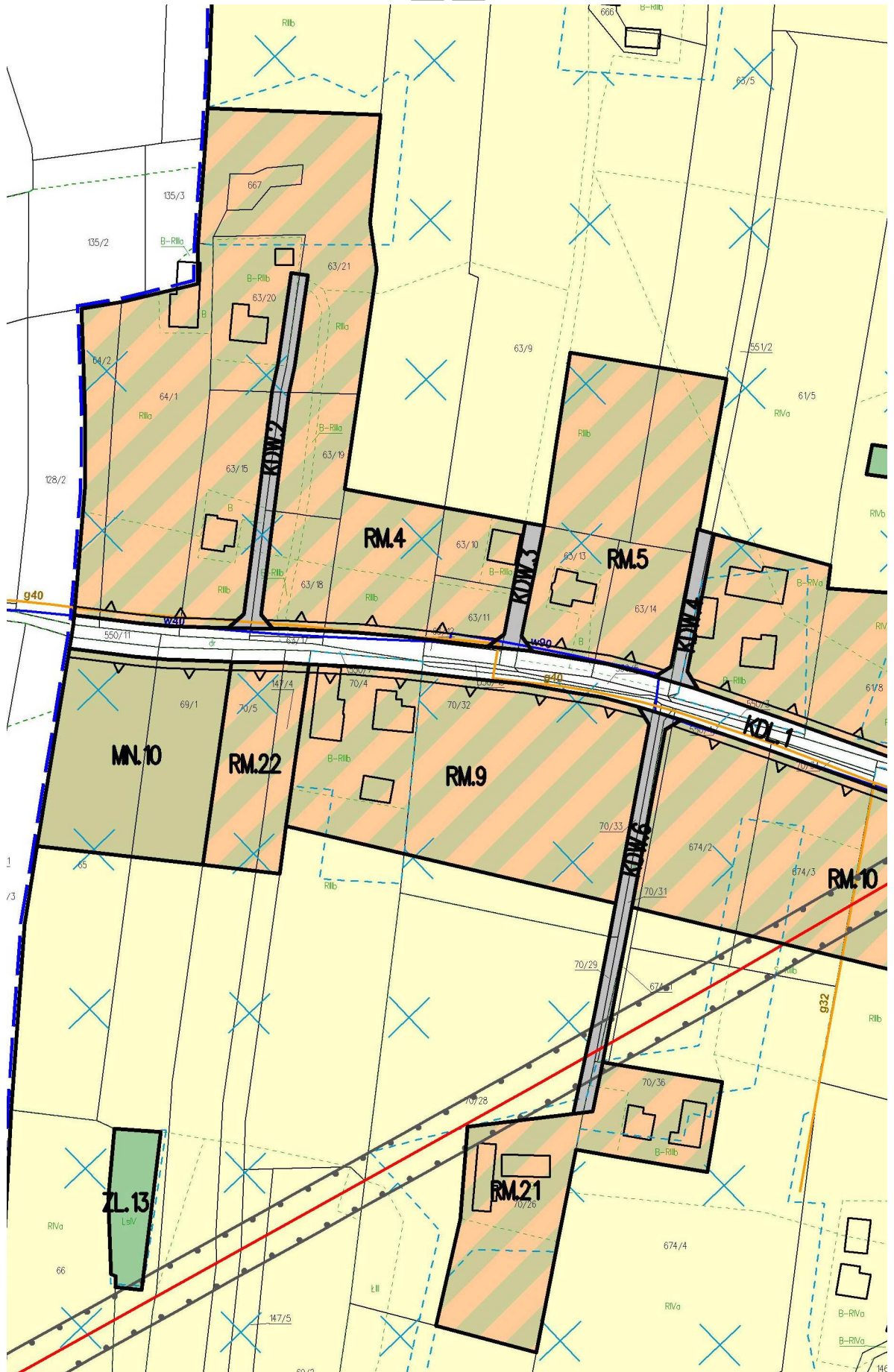
ie
towane

:kie

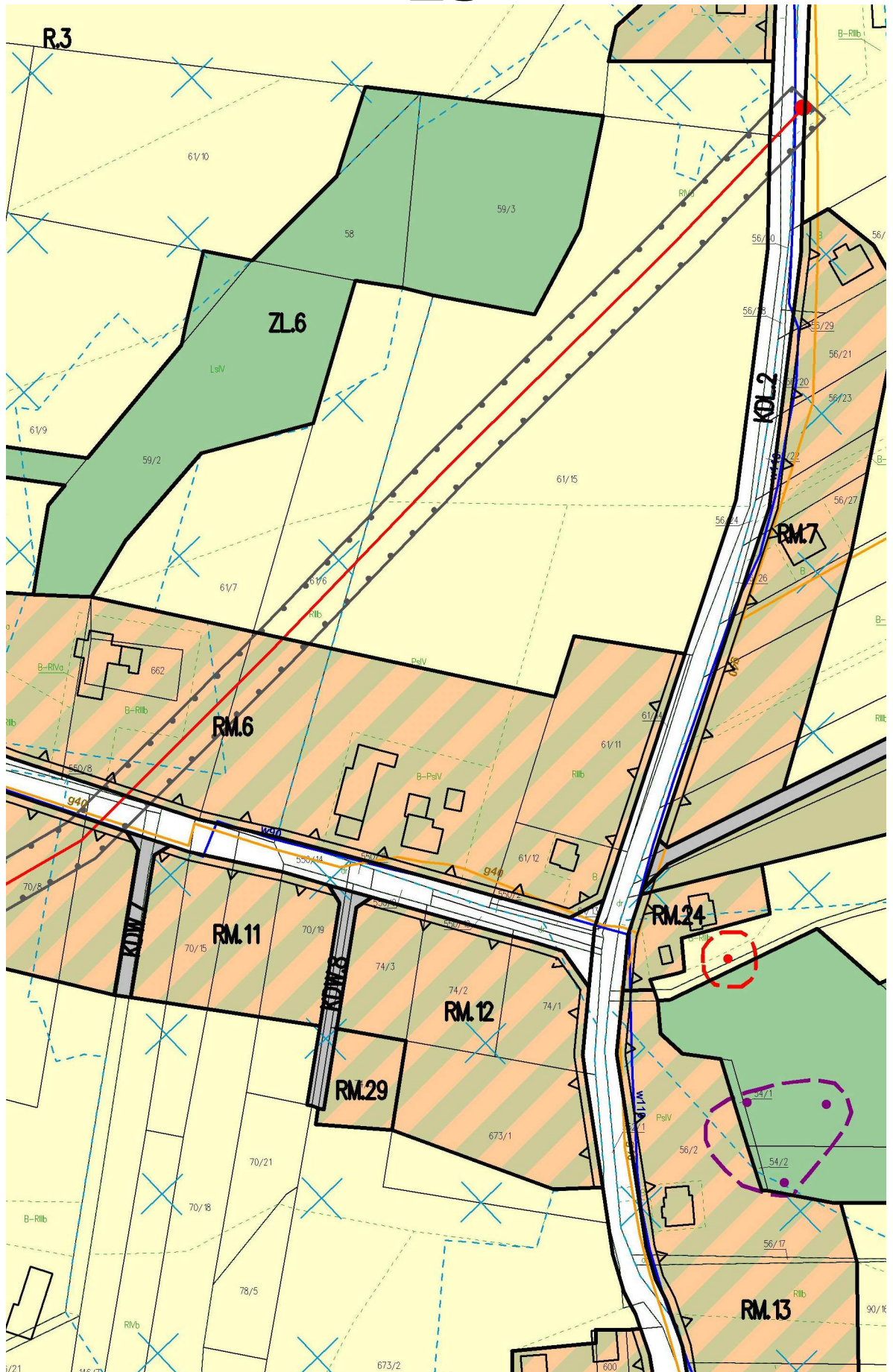
21



22



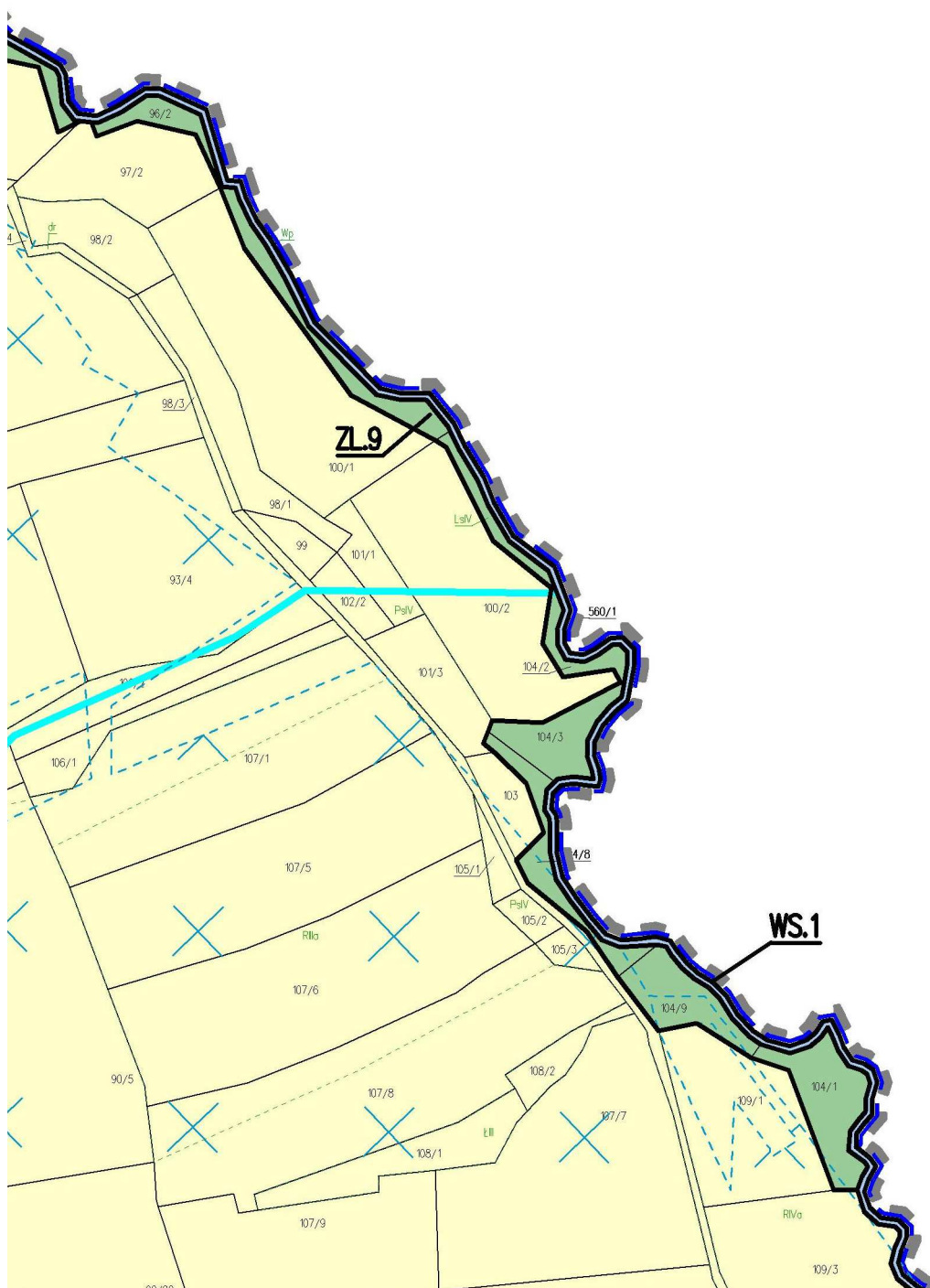
23








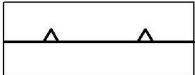
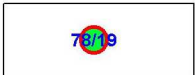

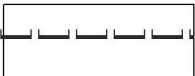



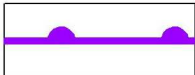





24



25




















26

	TER
	TER
	TER
	TER
	TER
	NIEF
	OBIE EWII
	STA
	TER
	GRA INFF
	TER
	TER
	GRA WOI
	TER (WG
	TER (WG
	OSU (WG
	OSU (WG
	OSU (WG

27**ENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY E - LOKALNEJ****ENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ****ENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH****ENY PARKINGÓW****ENY KOLEI****PRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY****EKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ
DENCJI ZABYTKÓW****NOWISKO ARCHEOLOGICZNE****EN ZAMKNIĘTY KOLEI****INICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
RASTRUKTURY TECHNICZNEJ****ENY PODTOPIEŃ****ENY ZMELIOROWANE****INICE TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM
DAMI POWODZIOWYMI CEDRONU****ENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****ENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO)****WISKA AKTYWNE
SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****WISKA OKRESOWO AKTYWNE
SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)****WISKA NIEAKTYWNE
SYSTEMU OSŁONY PRZECIWOSUWISKOWEJ - SOPO)**

28

	dominanty atropogeniczne		linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	Obszar NATURA 2000 PLH120060 "Cedron"		magistrala gazowa
	istniejące korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym		tereny zmeliorowane
	projektowany Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy "Kalwaria Zebrzydowska - Lanckorona"		oczyszczalnia ścieków
	istniejące pomniki przyrody		teren urządzeń i instalacji istniejących
	granica proponowanych pomników przyrody ożywionej		obszar na którym wytwarzane są źródła energii o odnawialnym charakterze
	granica proponowanych rezerwatów przyrody żywej	VIII. Oznaczenia pozostałe	
	proponowane stanowisko dokumentacyjne "Granit z Bugaja"		granica opracowań
	gleby klasy II - III		granice sołectw

29

.....

gętyczne
cia

ciągowa

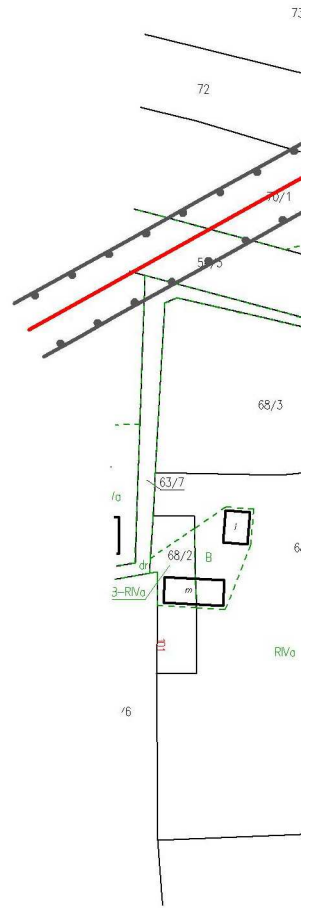
vane

ieków

rastruktury technicznej

1 rozmieszczone będą urządzenia
ergię z odnawialnych
mocy przekraczającej 100 kW

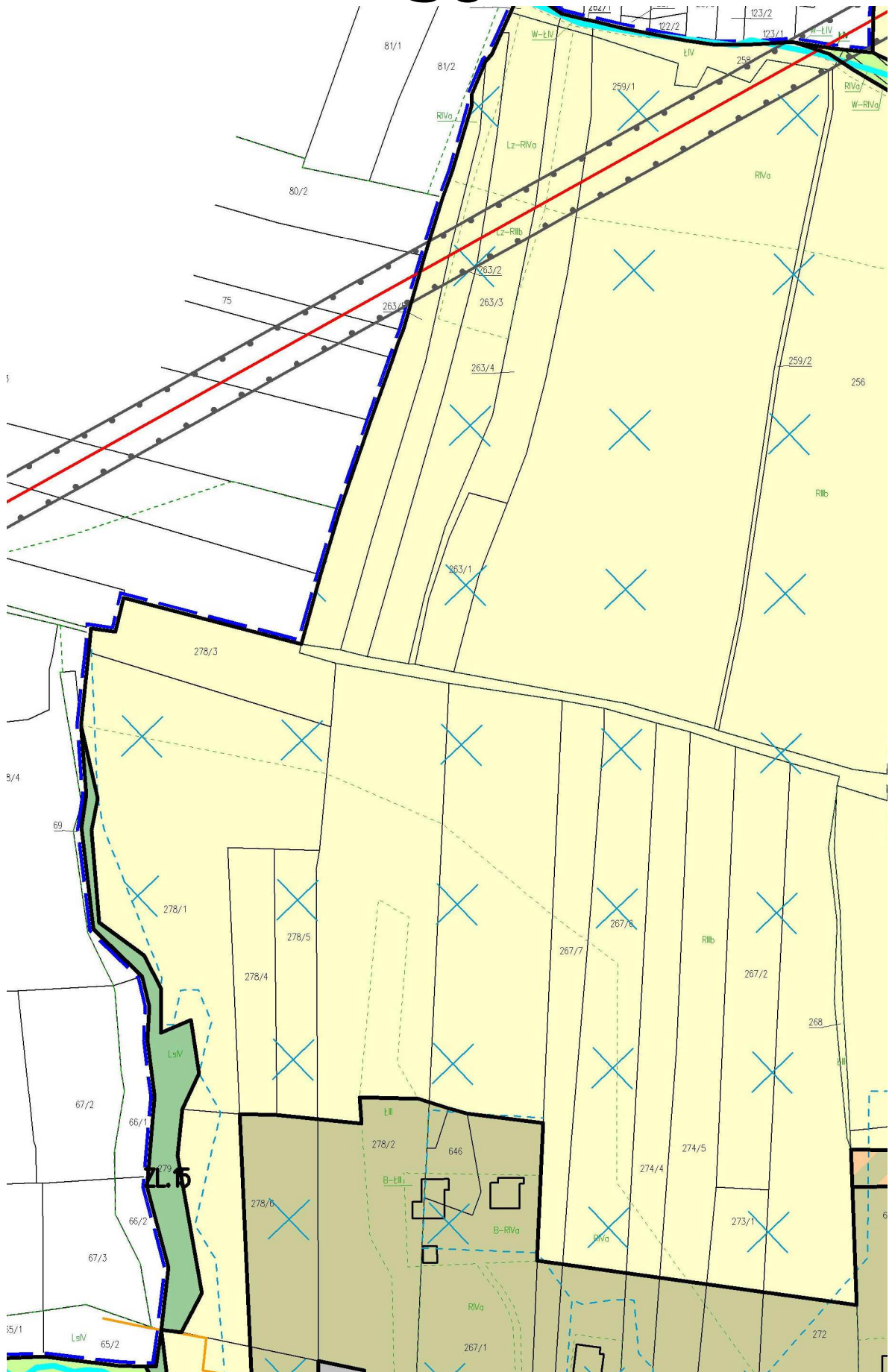
rania - obszar gminy



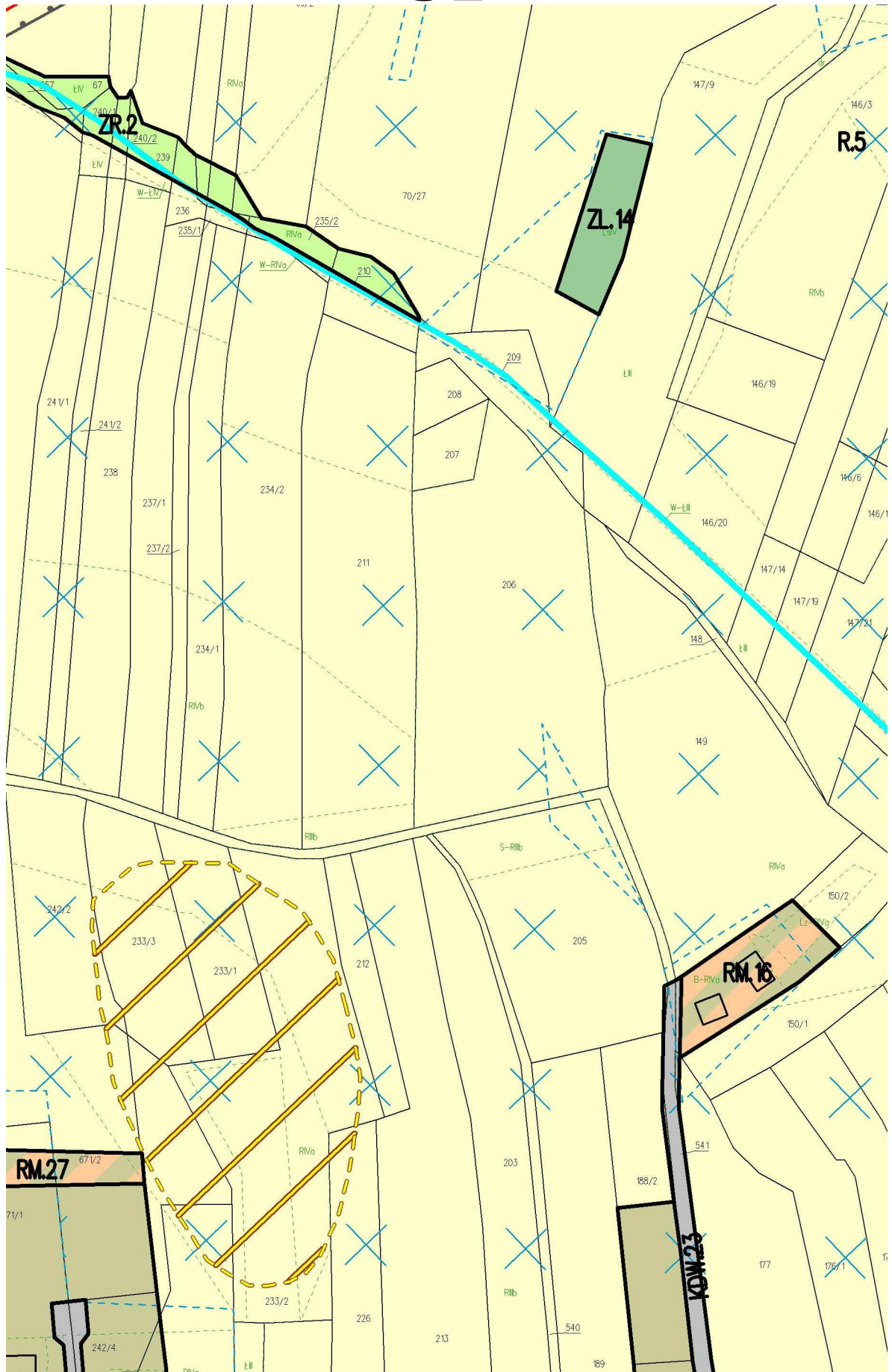
67/1



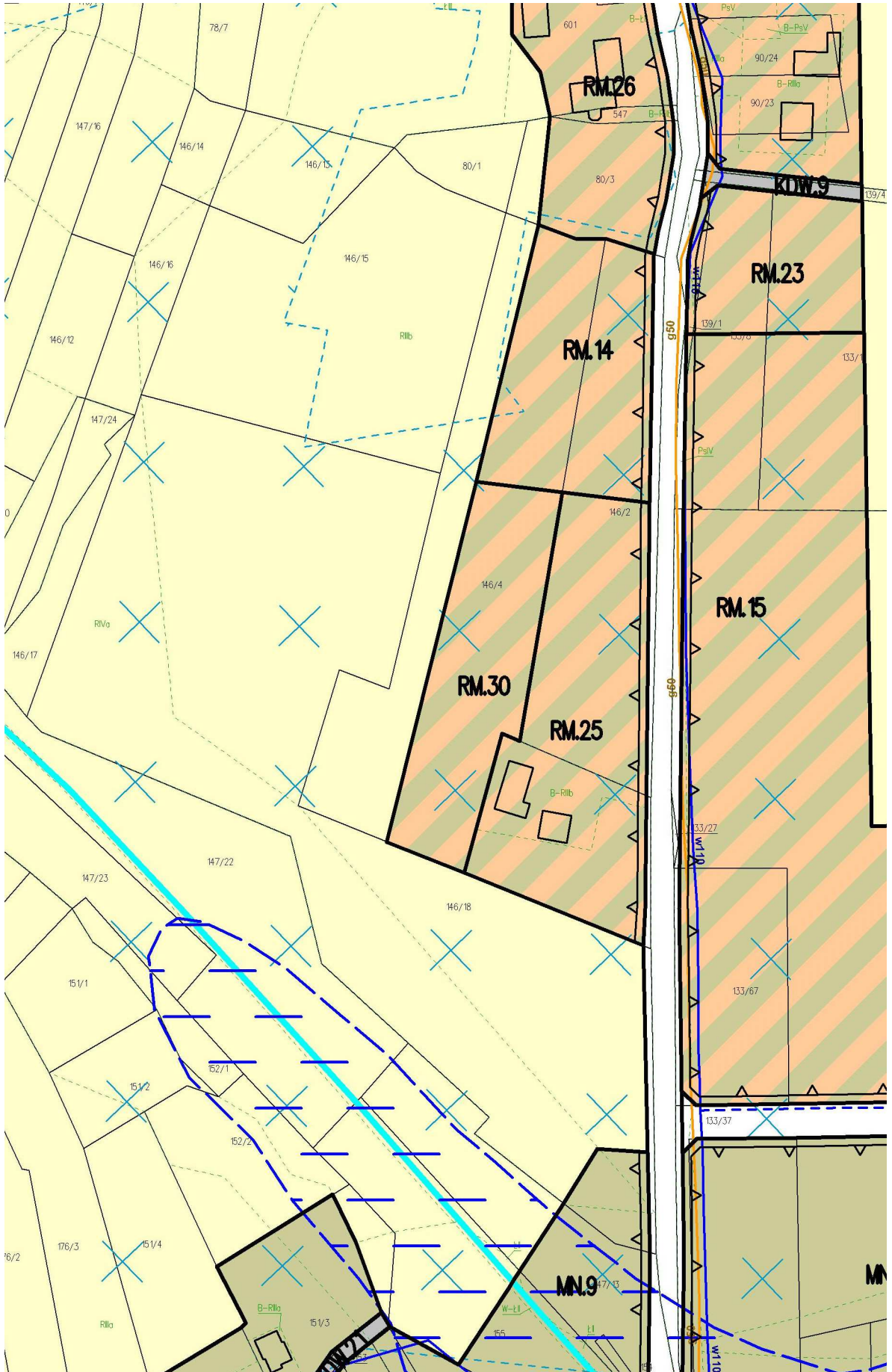
30



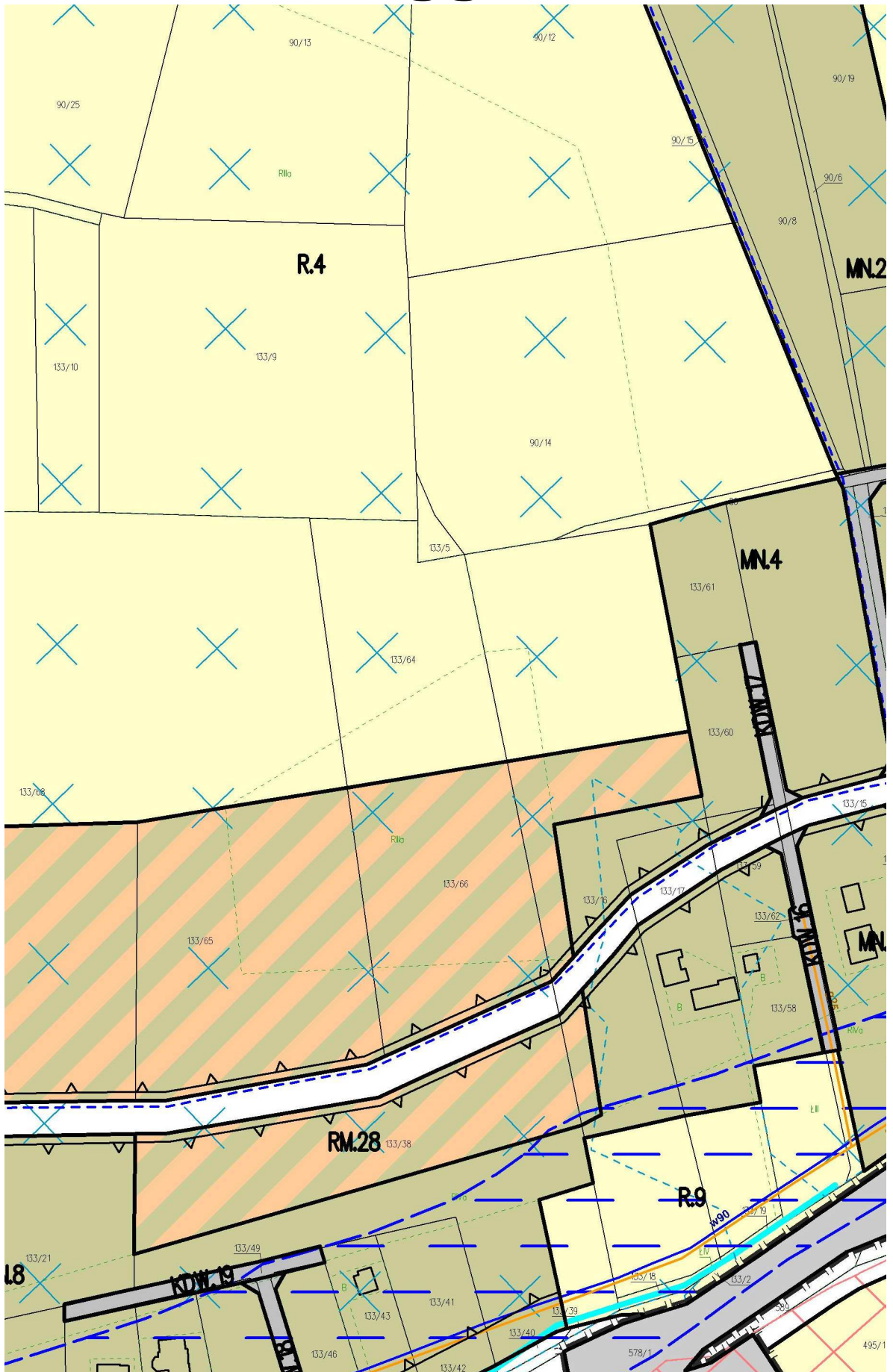
31



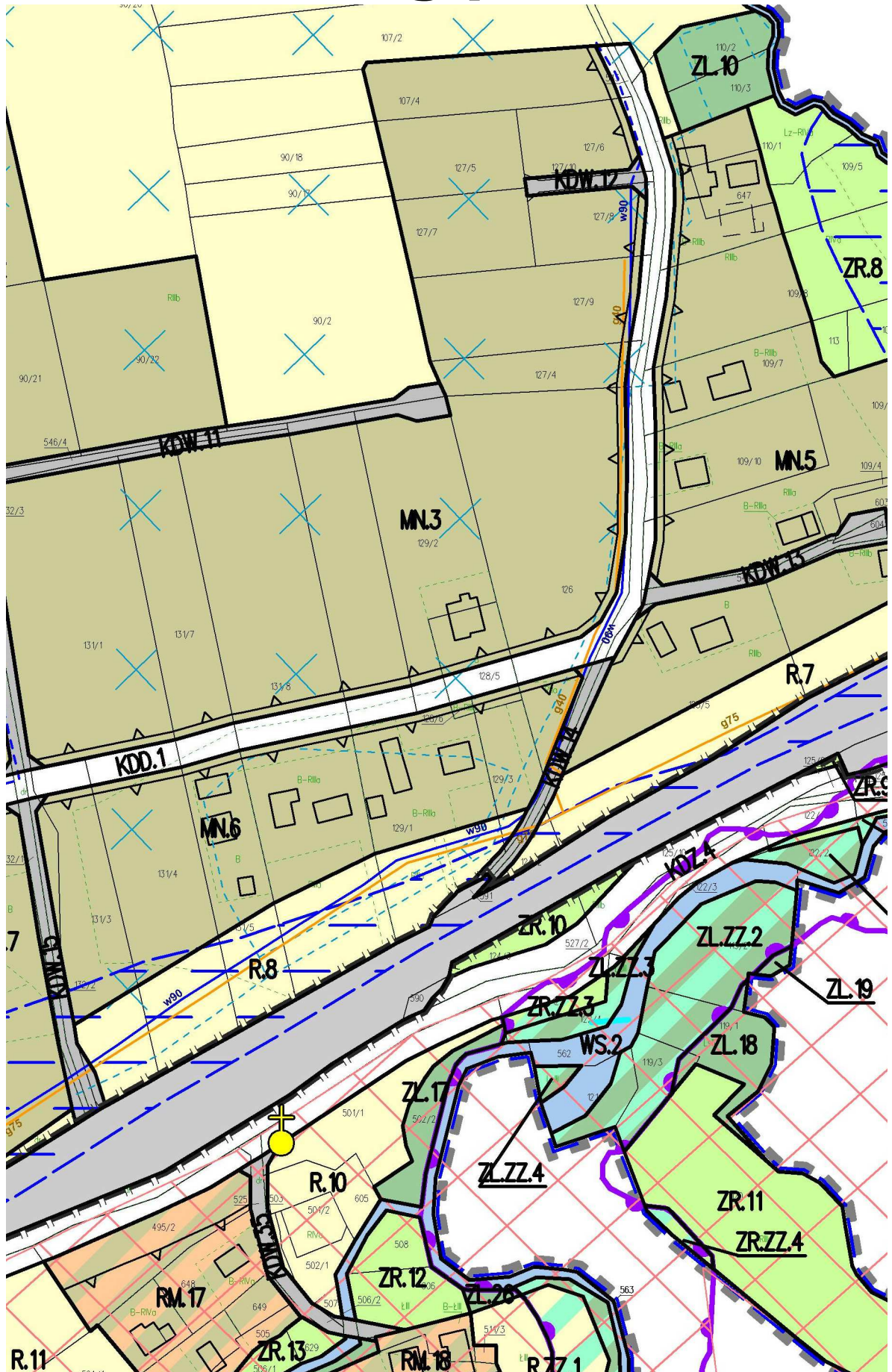
32



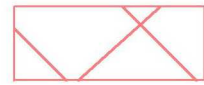
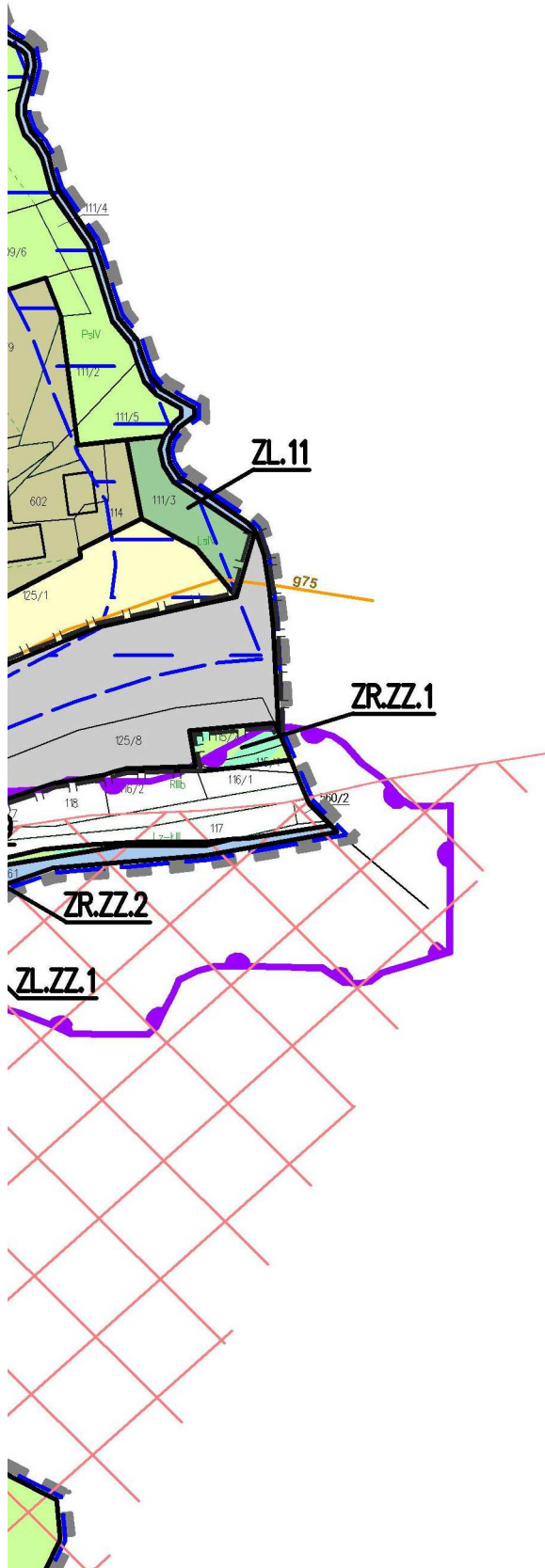
33



34



35



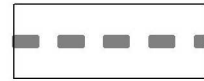
OBS



STR
WOI
(CAI

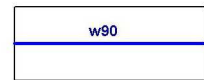


TER

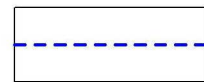


GRA
KAL

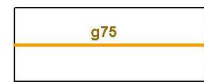
ELEMENTY INFRASTRUKTURY NIE BĘDĄCE US



SIEĆ



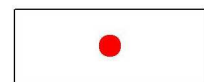
PLA



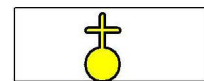
SIEĆ



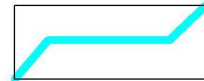
NAP
ŚRE



STA



KRZ



CIEP

36

IZAR NATURA 2000

EFA OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA
DY POWIERZCHNIOWEJ RZEKI SKAWIŃKA
(I OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

ENY LASÓW O FUNKCJI OCHRONNEJ

UNICA ADMINISTRACYJNA GMINY
WARIA ZEBRZYDOWSKA

ORMACYJNE
TALENIAMI PLANU

Ś WODOCIĄGOWA

NOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA

Ś GAZOWA

OWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
DNIEGO NAPIĘCIA

CJE TRANSFORMATOROWE

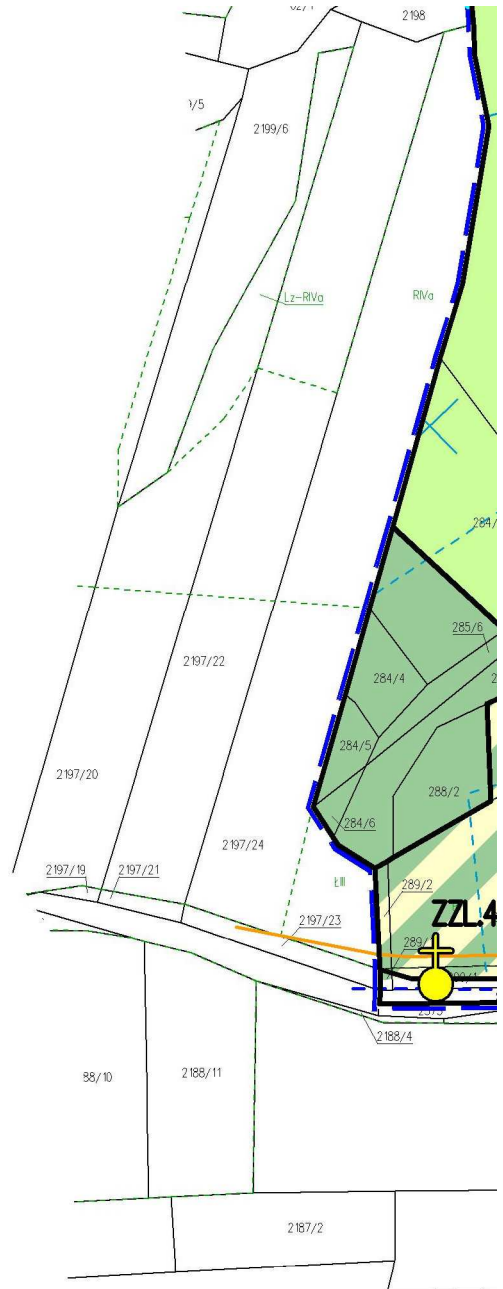
YŻE, KAPLICZKI

KI WODNE I ROWY MELIORACYJNE

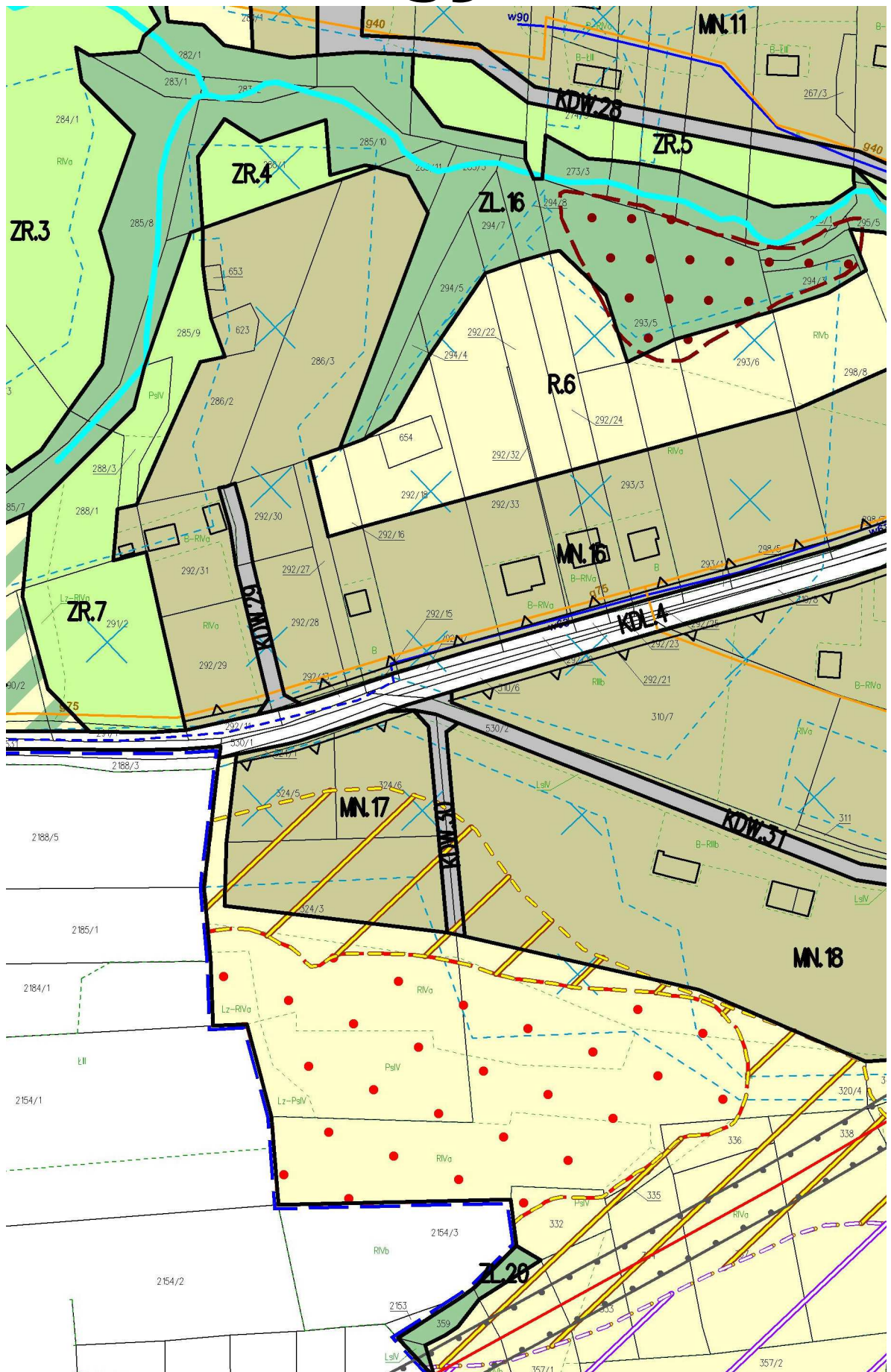
37



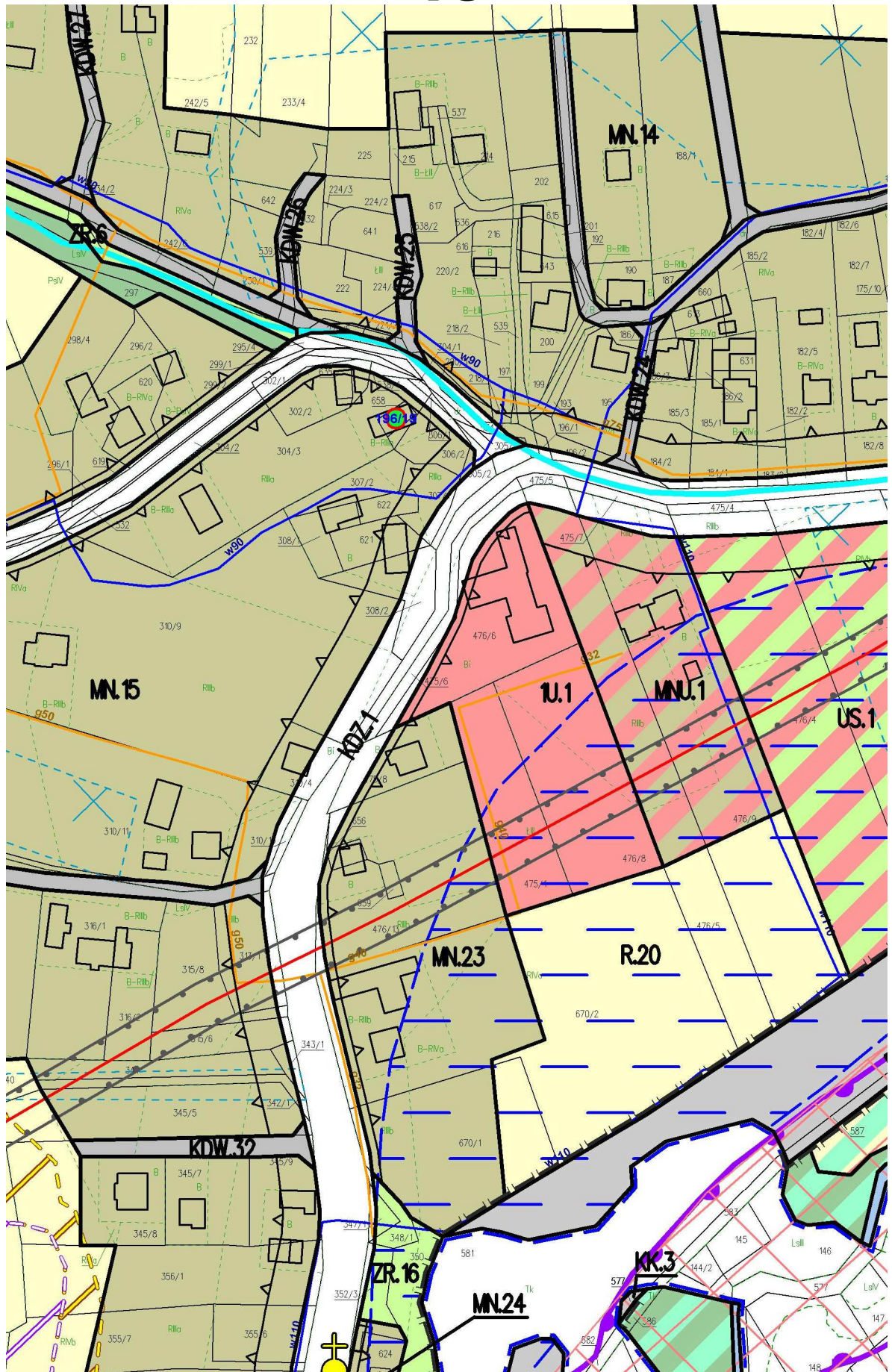
38



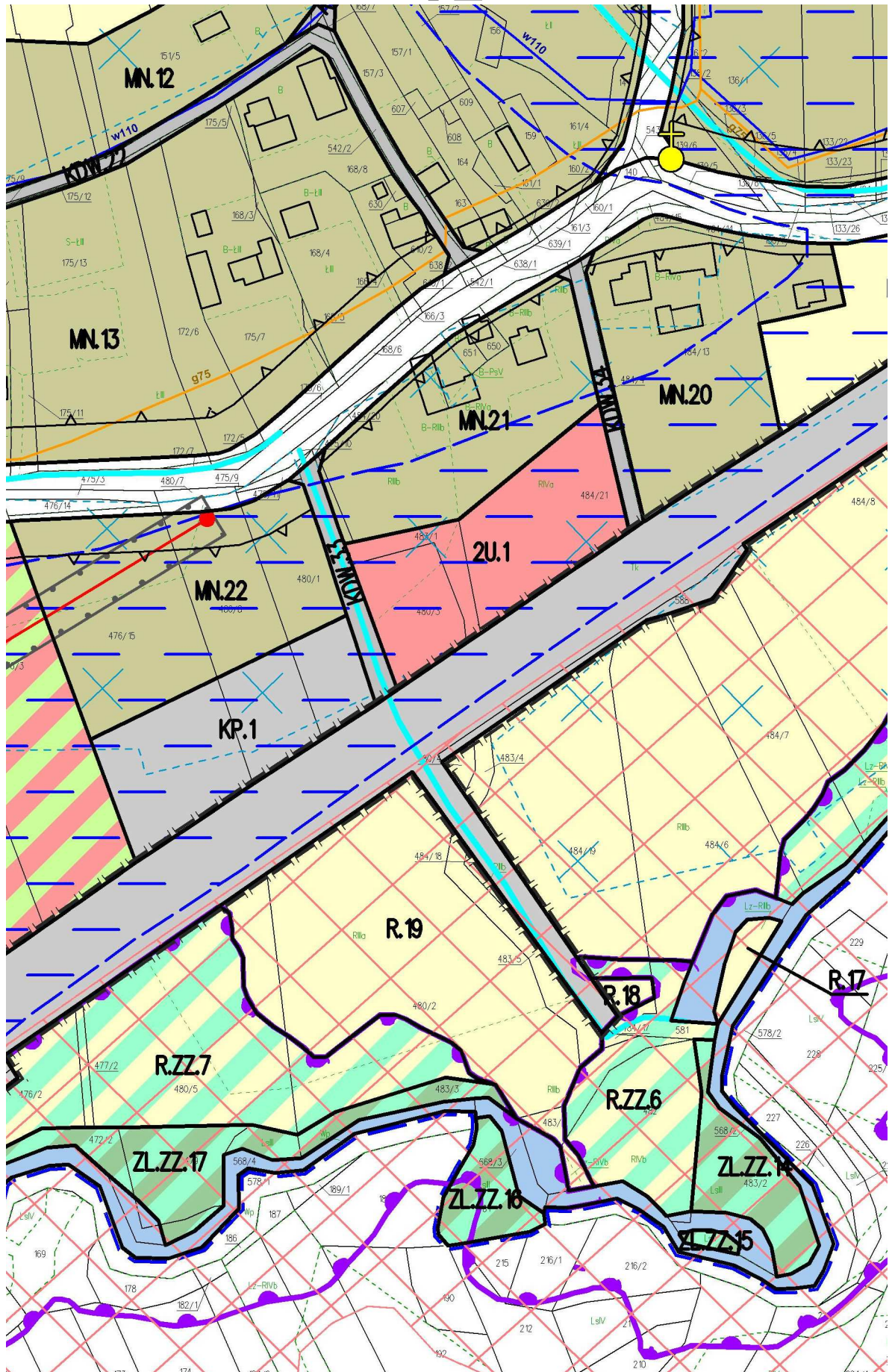
39



40



41



44



gm. Lanc

24

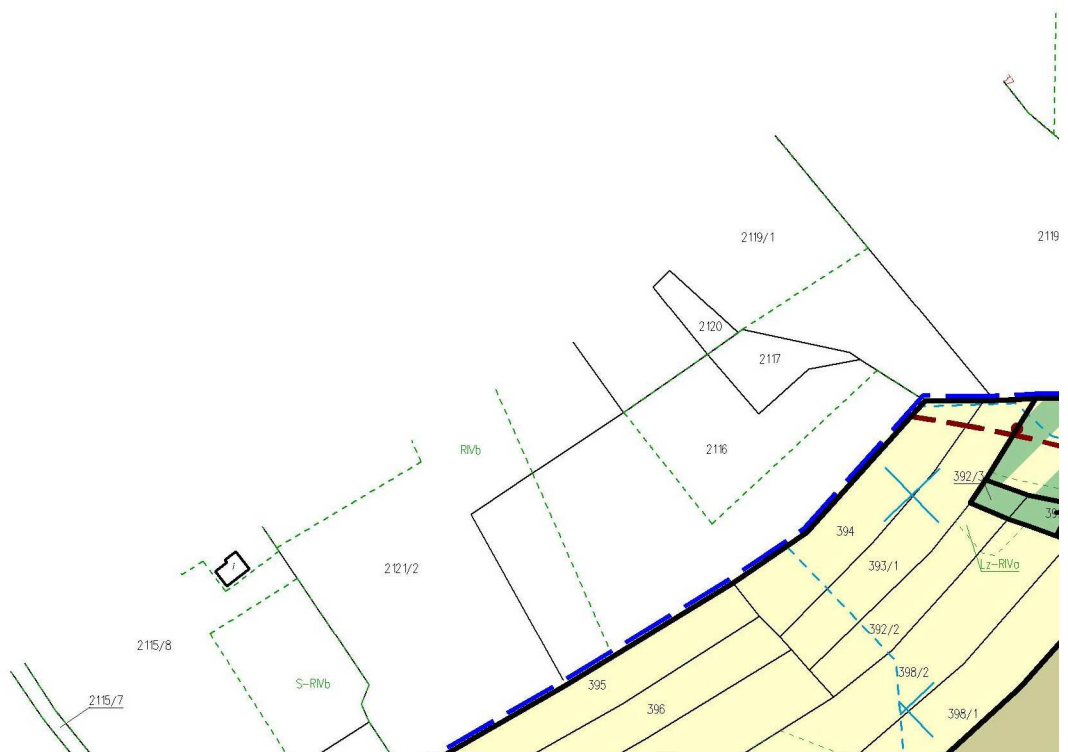
45



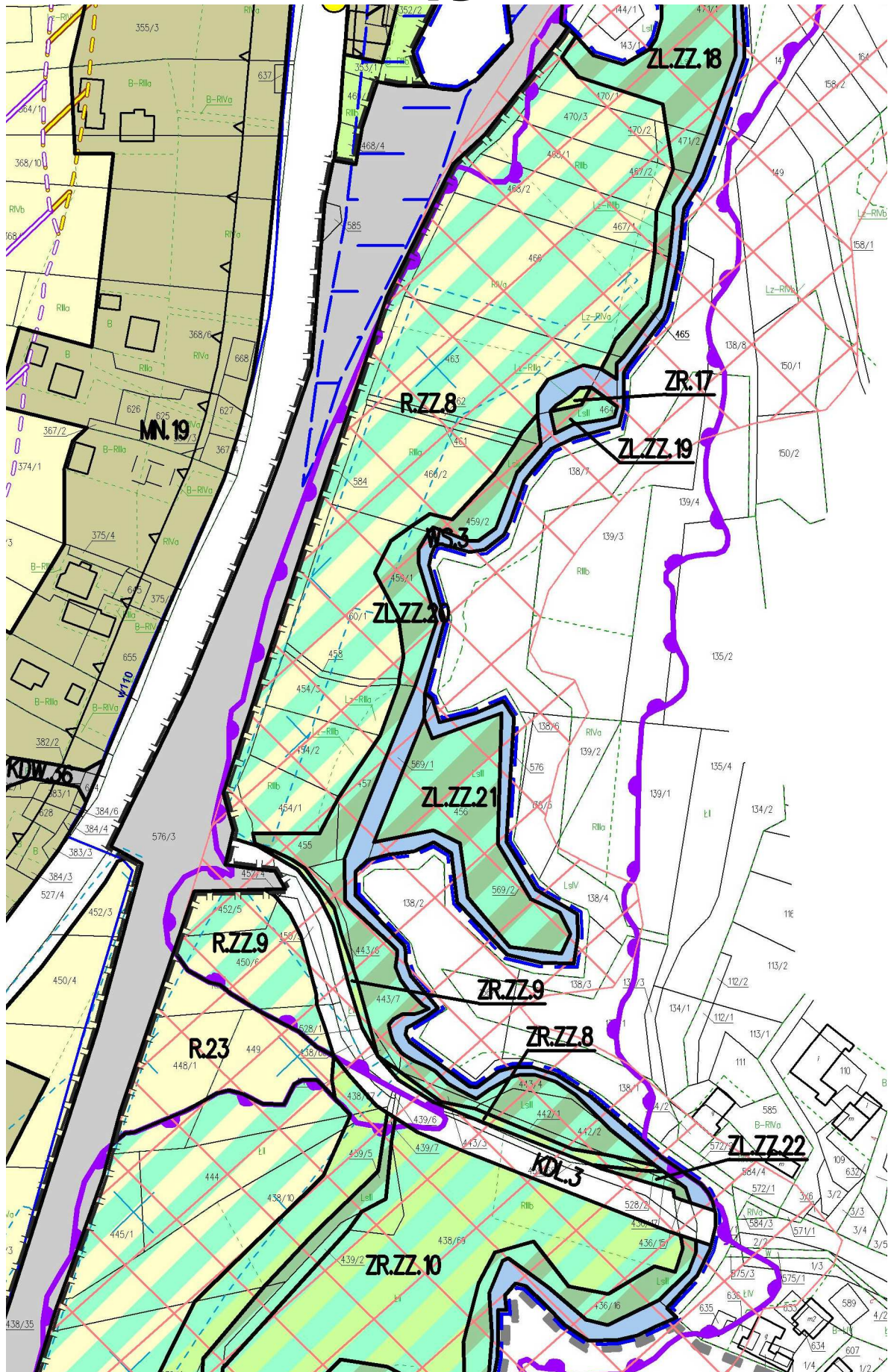
46

—

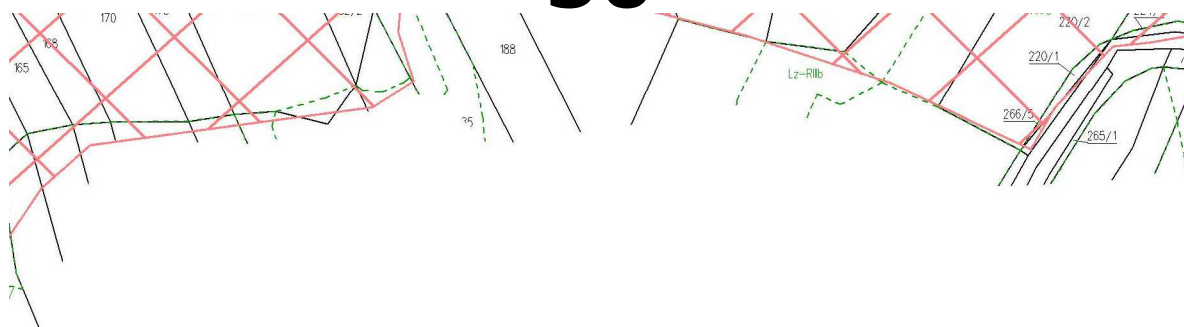
47



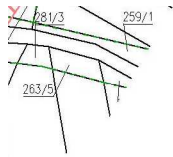
49



50



51



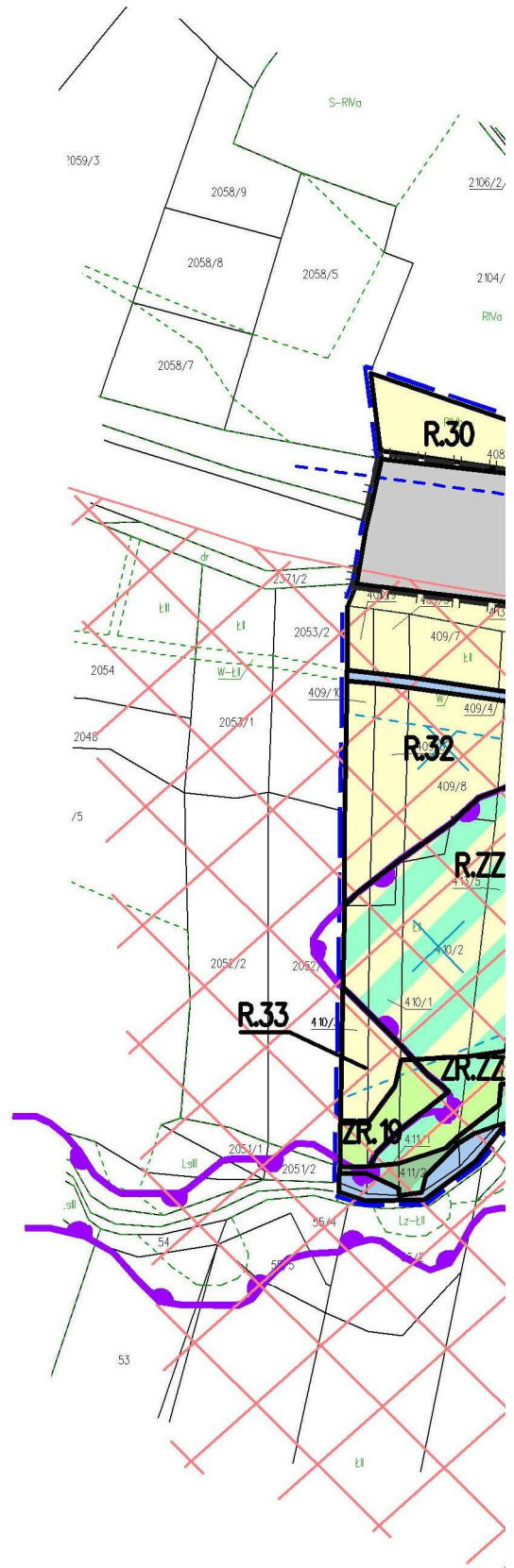
52

53

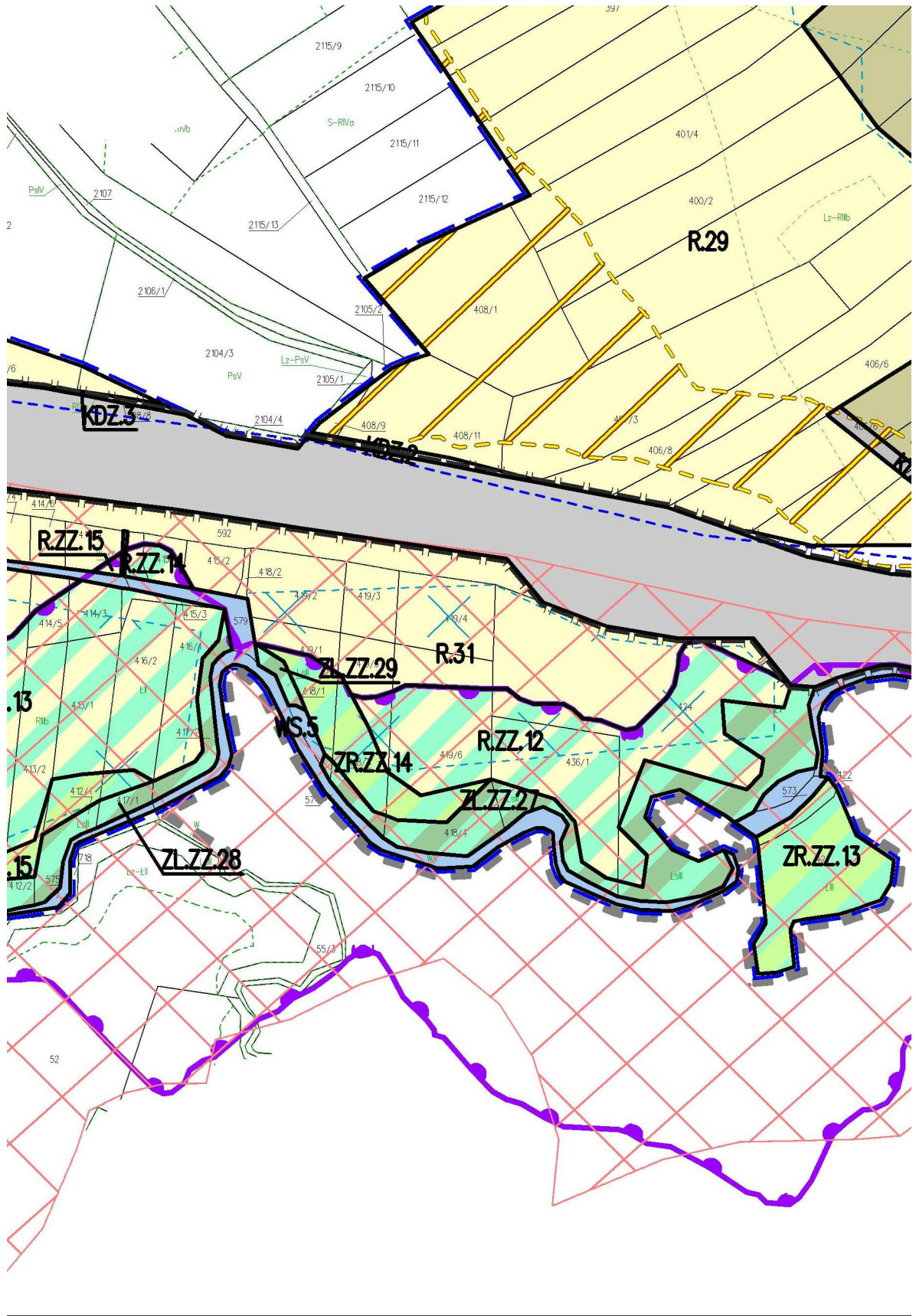
54



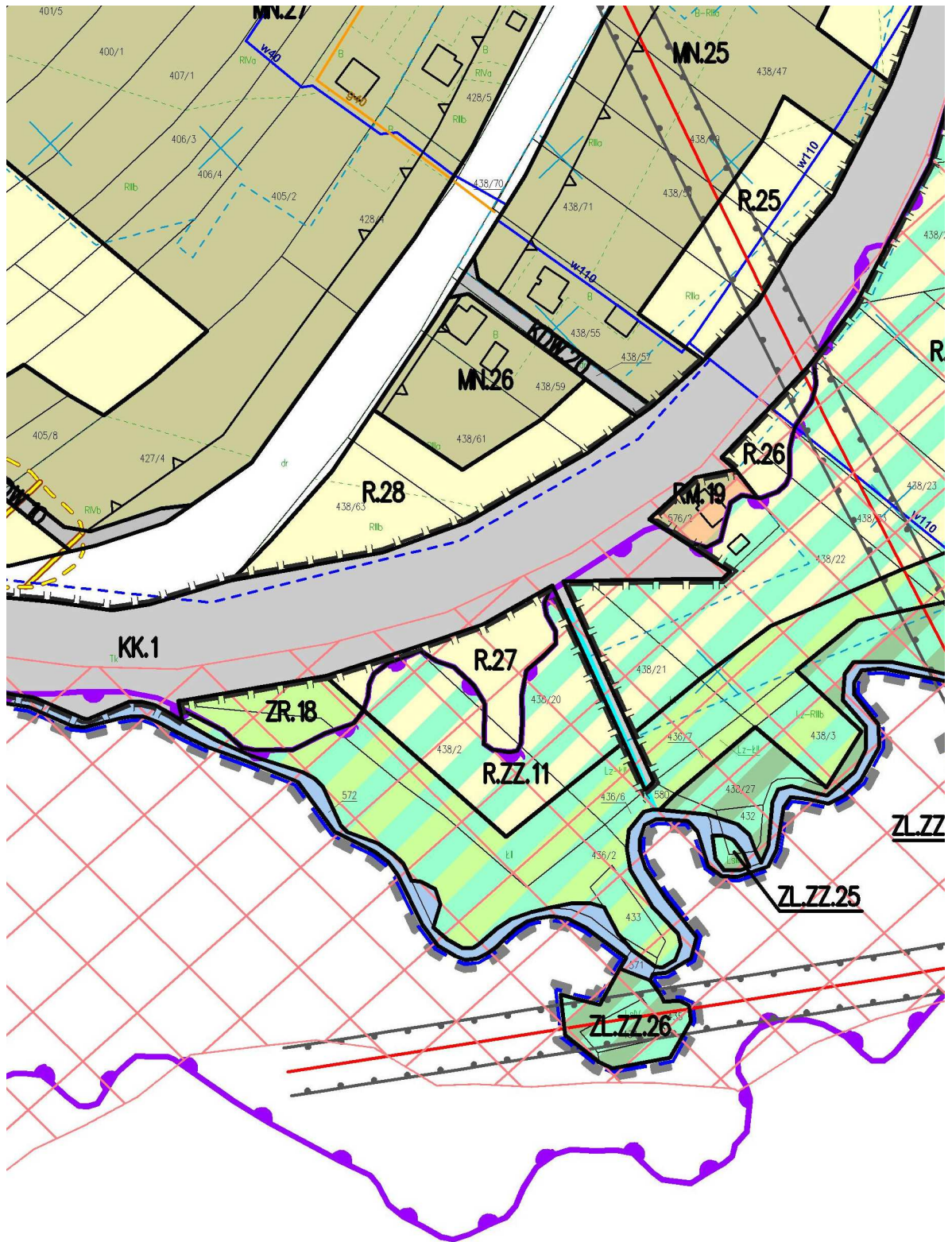
55



56



57




59

60

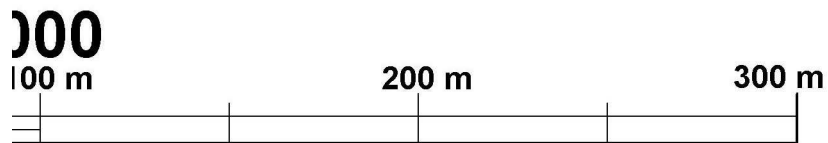
61

62



	
obiekt :	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch mgr inż. arch mgr inż. arch mgr inż. Dor mgr inż. arch mgr inż. arch mgr Maria M mgr Arkadius

63

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A.**

-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6

tel. (0-14) 631 87 24 www.mggp.com.pl

PODOLANY

h. Magdalena Czechowska	skala 1 : 2000
g. Urszula Jamrozy - Kowalska	
g. Magdalena Fajkosz	Tarnów 2012/2016
oła Borowiec - Ruśkowska	
g. Małgorzata Przybysz- Ławnicka	
g. Anna Jaśkiewicz-Mróz	
ierzwa sz Kosiaty	

ZAŁĄCZNIK NR 2

**do Uchwały Nr XIX/201/2016
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.**

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

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

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

III. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podolany na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska został wyłożony po raz trzeci do publicznego wglądu w okresie **od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)**. Burmistrz Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej wydał rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym uwag złożonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego) – **III wyłożenie**.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art.20 ust.1 ustawy zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej. W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Lp. / Nr uwagi na wyłożeniu / nr wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – oznaczenie terenu z edycji z wyłożenia do publicznego wglądu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2014 r. do 12 września 2014 r. (termin składania uwag do 26 września 2014 r.).								
1/1/I	28.08.2014	[...]*	W części rolnej działki proszę o zabudowę zagrodową, w części która jest w planie nie ma dojazdu.	146/4	RM.14 RM.25 R.5	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy zagrodowej	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy zagrodowej ze względu na wielkość działki oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi poszerzono tereny budowlane na działce od strony wyznaczonych terenów zabudowy zagrodowej.
2/2/I	08.09.2014	[...]*	Uprzejmie proszę o odrolnienie działki nr 21/2 o powierzchni 0,1089 ha, klasy gruntów IIIb, położonej w miejscowości Podolany i dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kalwaria Zebrzydowska. Pragnę podkreślić, że posiadana przeze mnie działka nr 21/2 w Podolanach jest nieużytkiem już od wielu lat. Ze względu na swój kształt wydłużonego i wąskiego trójkąta skośnego o łamanej podstawie długości ok. 34m i dwóch nierównych bokach długości ok. 60m i 80m, nie	21/2	R.1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

			<p>pozwala na wprowadzenie na nią żadnego racjonalnego sprzętu rolniczego, celem uprawy. Na sąsiedniej działce znajdują się zabudowania gospodarstwa rolnego. Za zgodą właścicieli sąsiadującej parceli została doprowadzona woda na moją działkę z wodociągu miejskiego. Sąsiedzi wyrażają też zgodę na podłączenie do sieci gazowej i elektrycznej. Ponadto do działki jest doprowadzona droga żwirowa utwardzona.</p> <p>Zakupu działki dokonałam z myślą wybudowania całorocznej altanki. Celem podstawowym tego budynku jest dla mnie wypoczynek weekendowy i urlopowy, oraz czasowy pobyt rodziców, zwłaszcza mojego ojca cierpiącego na przewlekłą astmę.</p>					
3/3/I	17.09.2014	[...]*	<p>Zwracam się z prośbą o przedłużenie części działki budowlanej dz.400/1 zgodnie z załącznikiem graficznym ze względu na ograniczone możliwości inwestycyjne. Mało korzystne usytuowanie obiektu budowlanego w dolnej części działki który będzie przesłaniany przez budowlę już tam znajdujące się oraz zieleń istniejącą. Powiększenie działki budowlanej zapewni możliwości zabudowy w bardziej atrakcyjnej części.</p>	400/1	R.29 MN.27	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.
4/4/I	24.09.2014	[...]*	<p>Uprzejmie prosimy aby nanieść na mapie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego drogę gminną nr 541, gdyż nie została ona zaznaczona a oznaczona droga z numerem KDW.24 jest drogą dojazdową do prywatnej posesji. W załączeniu wyrys z mapy ewidencyjnej na której droga 541 jest umiejscowiona między posesja p. [...]* i p. [...]*</p>	541	KDW.24	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Wyznaczona droga wewnętrzna jest zgodna z intencjami mieszkańców i istniejącym użytkowaniem, natomiast działki gminne stanowiące drogę zostaną przeznaczone na zagospodarowanie terenów sąsiednich. Działki te nie są obecnie wykorzystywane jako droga.

								Ponadto skrzyżowanie drogi wewnętrznej z drogą publiczną klasy Z w miejscu skrzyżowań z drogą klasy L jest wysoce kolizyjne w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego.
5/5/I	26.09.2014	[...]*	W związku z planowaną inwestycją w stadninę koni uprzejmie proszę o przekształcenie części moich nieruchomości (działki nr 259/1, 259/1,256) w teren z możliwościami zabudowy zagrodowej. Jednocześnie informuję, że ok. 25% moich działek położonych we wsi Podolany została zakwalifikowana jako grunt o symbolu RIV a w swojej północnej części.	259/1 259/2 256 257 258	R.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ochronę gruntów rolnych klasy III (których przeznaczenie na cele nierolnicze na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) oraz ochronę terenów otwartych - zgodnie z planem Województwa Małopolskiego w zakresie przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy.

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

6/1/II	06.12.2015 Wpływ: 08.12.2015	[...]*	Uwagi dotyczą wszystkich miejscowości: Kalwaria Zebrzydowska, Bugaj, Brody, Barwałd Górny, Barwałd Średni, Stanisław Dolny, Zebrzydowice, Podolany, Leńcze, Zarzyce Wielkie, Zarzyce Małe, Zebrzydowice. W części tekstowej planów , w Rozdziale II, § 4, p.3 jest zapis: „w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej teren drogi i działki budowlanej;” Nie ma żadnej podstawy prawnej, aby Rada Gminy decydowała w jakich odległościach od dróg na terenie prywatnym może być usytuowane ogrodzenie. Proszę sobie przeczytać	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z obowiązującą <i>ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych</i> (Dz.U. z 2015 poz. 460) w art. 43 ust.1 zostały określone minimalne odległości w jakich powinny być sytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi. Odległości te są uzależnione od rodzaju drogi oraz usytuowania ww. obiektów w terenie zabudowy lub poza nim. <i>Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w §7</i>
--------	--	--------	--	---	--	------------------------------	------------------------------	---

			<p>aktualną treść Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 15.1 i 15.2. To samo dotyczy ustaleń planu odnośnie usytuowania i wymiarów reklam.</p> <p>Drogi wewnętrzne może sobie Gmina robić na działkach (terenach) będących własnością Gminy. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do zajmowania Aktem prawa miejscowego terenów należących do osób prywatnych na drogi wewnętrzne. Proszę sobie przeczytać art. 21 Konstytucji RP stanowiący, że Rzeczpospolita Polska chroni własności prawo dziedziczenia, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, z którego wynika, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 140 kc.</p> <p>To nie jest mój wymysł, tylko uzasadnienie wyroku II SA/Kr 434/14 WSA w Krakowie II SA/Kr 434/14. Jeżeli zapisy te nie zostaną wykreślone z projektu planu zagospodarowania, to po uchwaleniu tego planu przez Radę Gminy zaskarżę go.</p>			<p>ust.1 oraz w §8 ust.1 określa z kolei minimalne szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - w zależności od przekroju i klasy drogi lub ulicy.</p> <p>Przywołane powyżej akty prawne odnoszą się do nieruchomości położonych przy drogach publicznych.</p> <p>Konieczność wyznaczenia w planie miejscowym dróg wewnętrznych wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Zgodnie z art.15 ust.1 pkt.10 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p> <p>Drogi wewnętrzne są niezbędnym elementem układu komunikacyjnego, o czym świadczy również rozporządzenie wykonawcze do ww. ustawy (<i>Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>), w którym jako jeden z obowiązkowych elementów przeznaczenia terenu do uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wymienione zostały tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia w projekcie planu miejscowego m.in. sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic</p>
--	--	--	---	--	--	--

							<p>przyległych nieruchomości (art.15 ust.3 pkt 8) a także linii zabudowy (art.15 ust.2 pkt 6).</p> <p>W kwestii lokalizacji dróg wewnętrznych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwraca się uwagę, iż są to zgodnie z obowiązującymi przepisami drogi nie mające statusu dróg publicznych zatem prawidłowe jest ich wyznaczanie na gruntach prywatnych. W ramach weryfikacji zgodności z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości ustawodawca przewidział zapewnienie udziału społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami a także wyznaczenie terminu nie krótszego niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, w którym można wnosić uwagi. Uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu – dotyczy to również lokalizacji dróg wewnętrznych. Zatem w trybie określonej w ustawie procedury planistycznej ustawodawca przewidział analizę ewentualnych uwag, zastrzeżeń i protestów związanych z wyznaczeniem w projekcie planu terenów dróg wewnętrznych. W praktyce skutkuje to likwidacją terenów dróg wewnętrznych w przypadku braku zgody właścicieli</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

						<p>nieruchomości na proponowany w projekcie planu przebieg drogi. Zgodnie z przywołaną powyżej ustawą każdorazowo po dokonaniu zmiany w projekcie planu miejscowego wynikającej z rozpatrzenia uwag, konieczne jest ponowienie w niezbędnym zakresie procedury planistycznej – w tym wyłożenia do publicznego wglądu. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż w ramach procedury planistycznej wpłynęło szereg uwag dotyczących wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych na gruntach prywatnych, tym samym podkreśla się, iż oczekiwania w stosunku do ich wyznaczenia w planie miejscowym nie są jednolite. W związku z powyższym ogólna uwaga dotycząca rezygnacji z określania kategorii terenów dróg wewnętrznych pozostaje niejednokrotnie w sprzeczności z oczekiwaniami właścicieli poszczególnych nieruchomości i jako taka nie może zostać uwzględniona.</p> <p>Kwestia dotycząca ustaleń planu miejscowego odnośnie sytuowania i wymiarów reklam ma swoje odzwierciedlenie w przepisach <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> w art. 15.ust.3 pkt.9 obowiązującym do dnia 16 sierpnia 2015r., zgodnie z którym w planie miejscowym określa się m.in.:</p> <p><i>„9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane”</i></p>
--	--	--	--	--	--	---

								Zgodnie z art.12 ust.3 <i>ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu</i> (Dz.U. 2015 poz. 774) do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, zatem dla projektowanej zmiany planu miejscowego w gminie Kalwaria Zebrzydowska obowiązują regulacje dotyczące określenia zasad i warunków sytuowania m.in. tablic i urządzeń reklamowych. Regulacje te obowiązują do dnia wejścia w życie odrębnej uchwały, dotyczącej zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Do podjęcia takiej uchwały uprawnia Gminę ww. <i>ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.</i>
7/2/II	15.12.2015 Wpływ: 21.12.2015	[...]*	Proszę ponownie o rozpatrzenie prośby o ujęcie w planie przestrzennego zagospodarowania gminy Kalwaria części działki nr 401/4 położonej we wsi Podolany z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.	401/4	R.29	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje

								utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Ponadto na wnioskowanej działce , w części przylegającej bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej, występują gleby klasy III [R111b] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości poszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające na poszerzeniu na działce terenu zabudowy mieszkaniowej prowadziłyby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8/3/II	08.01.2016 Wpływ: 08.01.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działek nr : 157/1,157/2,157/3,156, 607, 608, 609,164,159, 161/4,161/1,160/2, 163,638/2, 639/2 (mapa w załączniku) położonych w miejscowości Podolany. W projekcie planu działka położona jest w jednostce MN oraz KDW. W związku z możliwością zgłaszania uwag do projektu MPZP, zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w/w działek z MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz KDW (tereny dróg wewnętrznych) na MNU (teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej). Zakupione w roku 2012 i 2015 działki miały zostać przeznaczone na budowę	157/1 157/2 156 607 608 609 164 159 161/1 157/3 161/4	MN.9 MN.9 KDW.21 KDW.22 MN.9 KDW.20	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu działek na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Teren wnioskowanych działek znajduje się w zwartym kompleksie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN. Przeznaczenie wnioskowanych działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest utrzymaniem ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie będzie kolidować z planowaną realizacją zakładu rzemieślniczego.

			między innymi zakładu rzemieślniczego na co zezwala obowiązujący MPZP. Wejście w życie proponowanego w projekcie MPZP uniemożliwi realizację zamierzonej inwestycji. <i>Do uwagi dołączono mapę ewidencyjną z oznaczeniem terenu</i>	160/2 639/2 163 638/2	KDZ.1 MN.9 KDZ.1 MN.9 KDW.22 MN.9 KDW.22 KDZ.1			W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi zlikwidowano drogę wewnętrzną oraz wprowadzono w tekście planu ustalenia dotyczące możliwości realizacji na działkach obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła.
9/4/II	31.12.2015 Wpływ: 31.12.2015	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 338 W projekcie planu działka położona jest w jednostce R.22. Teren klasy IV. Składamy wniosek o przekształcenie w całości działki rolnej na działkę budowlaną	338	R.22	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka położona jest w terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, w których studium postuluje utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego. Wnioskowana działka nie przylega również do wyznaczonych w studium terenów inwestycyjnych. Proponowane w uwadze rozwiązanie polegające włączeniu całości działki do terenów budowlanych prowadziłoby do naruszenia ustaleń studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
III wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2016 r. do 21 października 2016r. (termin składania uwag do 4 listopada 2016 r.)								
10 /1/III	03.11.2016 Wpływ: 03.11.2016	[...]*	Uwaga dotyczy działki nr 146/4 położonej w miejscowości Podolany. Proszę o przekształcenie całości działki nr 146/4 w działkę pod zabudowę zagrodową.	146/4	RM.14 RM.30 RM.25 R.5	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości poszerzenia terenów budowlanych na całości działki ze względu wielkość działki (ok. 1,4 ha). Proponowane w uwadze rozwiązanie jest niespójne z polityką przestrzenną gminy

								szczególnie w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które postuluje ograniczanie rozproszenia budownictwa poprzez wprowadzanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk oraz wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenów, które w przypadku wnioskowanej działki stanowią ok.70% jej powierzchni.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński

ZAŁĄCZNIK NR 3

**do Uchwały Nr XIX/201/2016
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 15 grudnia 2016 r.**

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

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej

Marcin Krawczyński