

Uchwała nr XIX/201/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Podolany na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska

Data utworzenia	2016-12-15
Numer aktu	201
Akt prawa miejscowego	TAK
Jednolity identyfikator aktu w dzienniku urzędowym	<u>DZ. URZ. WOJ. 2017.16</u>

Uchwała Nr XIX/201/2016 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej

z dnia 15 grudnia 2016 r.

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,
- 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 dopuszczalne;

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) **obiektie 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 wzebrań 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 ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

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

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 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 wnętrz 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	ślad 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, łupki;
- 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 przęseł betonowych od strony dróg publicznych;

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

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

9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 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 że 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 Jaroszewicach 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 przyłączy;

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 położnych 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) zieleni urządzonej;

6) dojazdy i dojścia;

7) zieleni 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) zieleni urządzonej;
 - 5) dojazdów i dojść.
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) zieleni urządzonej;

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) zieleni urządzonej;

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 łęgową.
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 ciekі 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) zieleni ozdobną, place, parkingi;

2) ciągi pieszo-jezdne.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 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) zieleni urządzonej;

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 związaną z podstawowym przeznaczeniem;

2) obiekty małej architektury;

3) drogi, dojazdy;

4) parkingi służące obsłudze obiektów kolejowych.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,15;

b) minimalny – 0,001;

3) wysokość obiektów i urządzeń – dostosować do niezbędnych rozwiązań technicznych, przy czym nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;

4) zachować minimum 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

Załączniki

Uchwała nr XIX/201/2016

Data: 2016-12-27 13:54:41 Rozmiar: 20.4M

Podmiot udostępniający informację :	Urząd Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej
Osoba wprowadzająca informację:	Marcin Ochman
Osoba odpowiedzialna za informację:	Przewodniczący Rady Miejskiej
Czas wytworzenia:	2016-12-27 13:53:25
Czas publikacji:	2016-12-27 13:52:24

ZALACZNIK NR 1 do uchwały nr XIX_201_2016 z dn 15-12-2016r-rysunek planu PODOLANY.JPG

Data: 2017-01-04 07:44:11 Rozmiar: 25.47M

Podmiot udostępniający informację :	Urząd Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej
Osoba wprowadzająca informację:	Marcin Ochman
Osoba odpowiedzialna za informację:	Przewodniczący Rady Miejskiej
Czas wytworzenia:	2017-01-04 07:44:11
Czas publikacji:	2017-01-04 07:43:11

Metryka

Liczba odwiedzin: 23

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej
Osoba wprowadzająca informację:	Marcin Ochman
Osoba odpowiedzialna za informację:	Przewodniczący Rady Miejskiej
Czas wytworzenia:	2016-12-27 13:52:24
Czas publikacji:	2017-01-04 07:46:29
Data przeniesienia do archiwum:	Brak