

**Uchwała Nr .....**  
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej  
z dnia ..... r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **wsi Stanisław Dolny**  
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 uchwała, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny, zwany dalej planem.
2. Planu obejmuje teren wsi Stanisław Dolny, w granicach administracyjnych miejscowości o pow. 740 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 § 5-30;
    - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - e) obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
    - f) granic pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
    - g) pasów izolujących teren cmentarza;
    - h) strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka;
    - i) strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych;
    - j) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
    - k) terenów podtopień;
    - l) terenów zmeliorowanych;
    - m) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
    - n) 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 linią 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;
  - 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) **obiektach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
  - 9) **obiektach agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych;
  - 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez połączenie z drogami publicznymi;
  - 11) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  – oznaczone na rysunku planu – służące przepuszczaniu wód powodziowych wyznaczony na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie;
  - 12) **elewacji frontowej obiektu** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych - od strony drogi o wyższej kategorii; w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej - elewację, na której znajduje się główne wejście;
  - 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
  - 15) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych) z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
  - 16) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 17) **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) **TL** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **UKs** teren usług kultu religijnego;
  - 5) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
  - 6) **UP** - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
  - 7) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - 8) **R** - tereny rolnicze;
  - 9) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 10) **ZC** - teren cmentarza;
  - 11) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
  - 12) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 13) **ZL** - tereny lasów;
  - 14) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 15) **ZZL** - tereny zalesień;
  - 16) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
  - 17) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
  - 18) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
  - 19) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej;
  - 20) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
  - 21) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
  - 22) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
  - 23) **KP** - tereny parkingów.
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 wydzielania 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 zabudowy RM, MN, U, US, UP 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 m<sup>2</sup> (w przypadku form o skomplikowanych krzywiznach podaną wielkość należy określić poprzez wpisanie danego kształtu w figurę geometryczną np.: koło, prostokąt, trójkąt, wielokąt, o podanych wyżej powierzchniach);
  - c) na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m<sup>2</sup>.
- 5) zabrania się realizacji tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) wzdłuż dróg publicznych w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy;
  - b) wzdłuż terenów planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna) na odcinkach zabudowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach informujących o prowadzonej działalności, z wykluczeniem stosowania szyldów oświetlonych o zmiennej treści;
  - c) emitujących światło - w odległości bliższej niż wyznaczone na rysunku planu linii zabudowy jednak nie bliżej niż 15 m od linii rozgraniczających planowanej drogi BDI (Beskidzka Droga Integracyjna);
  - d) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.ZZ, ZZL i rolniczych R 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 uwzględnić 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 – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TL – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:
  - a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych,
  - b) w przypadku budowy dróg krajowych i powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów IT.1, IT.2 i IT.3 w zasięgu granic stref ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych w Stanisławiu Dolnym wskazanych na rysunku planu, ustanowionych Decyzją znak WOŚ-62231/11/06/07 Starosty Wadowickiego z

dnia 16 marca 2007 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych dla zaopatrzenia w wodę lokalnego wodociągu, w tym:

- a) użytkowanie terenów wyłącznie w celach związanych z eksploatacją urządzeń wodnych;
  - b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - c) zagospodarowanie zieleni;
- 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 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 realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów UP i KP.

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

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Opis	Adres
1.	209/19	Dom nr 47	1930 r.	
2.	210/19	Dom nr 82	XIX/XX w.	
3.	211/19	Kapliczka słupowa NMP	ok. 1910 r.	Przed posesją nr 138
4.	212/19	Kapliczka słupowa NMP	1889 r.	obok domu nr 212
5.	213/19	Kapliczka słupowa	1903r.	
6.	214/19	Kapliczka słupowa	ok. 1910 r.	Przed posesją 83a
7.	215/19	Kapliczka słupowa	ok. 1863 r.	Przed posesją 237
8.	216/19	Kapliczka domkowa obok skrzyżowania z drogą w kierunku Zebrzydowic	pocz. XX w.	Przy posesji 332
9.	218/19	Krzyż przydrożny/kapliczka słupowa	1879 r.	Przy posesji nr 43

- 2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:
- a) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;
  - b) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
  - c) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych;
  - d) zagospodarowywać obiekty zgodnie z ich funkcją; dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu;
  - e) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;
  - f) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego.

#### **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 zagrodową, mieszkaniową i rekreacji indywidualnej przy dokonywaniu podziałów ustala się:
  - a) minimalną wielkość działek:
    - dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 1200 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 500 m<sup>2</sup>,
  - 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,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TL – 16 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

#### **5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 30 m, pozostałych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, za wyjątkiem drogi KDW.65, dla której należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 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, zieleń 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w terenie 1U.1 dopuszcza się 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych. Przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejących obiektów oświatowych, w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych, dopuszcza się bilansowanie

- miejsz realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnym parkingów zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 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 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 ogólnodostępnym 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 i rekreacji indywidualnej,
      - 15 - 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
      - 0 - 35° dla obiektów usługowych i produkcyjnych,
      - dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci 20-70°,
    - na obiektach lub na częściach obiektów mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający, nie dominujący, np. taras, stropodach zielony,
    - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
    - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
    - dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
  - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek i gontu, blachy płaskie, strzechy, łupek. Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w terenach UP jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa;
  - d) **kolorystyka dachów obiektów** – w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;
  - e) **kolorystyka elewacji obiektów** – w odcieniach barw pastelowych, bieli i szarości, dostosowane do otaczającego krajobrazu;
  - f) **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;
  - g) ustalenia lit. a-f z zakresu architektury dotyczą obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;
- 8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;
- 9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1 m, a w przypadku rozbudowy istniejącego 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 publicznych w ramach terenów 1U;
  - 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 oraz toalet publicznych;
  - c) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych w ramach inwestycji, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

#### **7. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:**

- 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania  $p=1\%$ , wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach podtopień, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia lokalnych podtopień, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 3) zakaz realizacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach osuwisk aktywnych wskazanych na rysunku planu;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, zagrożonych ruchami masowymi - uwzględnić aktualne warunki geotechniczne;
- 5) 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;
- 6) 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 ponadlokalny:
    - KDGP – fragment projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” (BDI) klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
    - KDZ.1 – fragment drogi powiatowej 1784K Wysoka - Przytkowice klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu,
    - KDZ.2 – droga powiatowa 1782K Kalwaria - Brzeźnica klasy Z – szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z rysunkiem planu,
    - KDL.4 – droga powiatowa 1783K Stanisław - Kępki - Zebrzydowice klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu,
    - KDL – projektowane i istniejące gminne drogi lokalne klasy L – szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) układ wspomagający obejmuje drogi oznaczone symbolem KDD – istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe klasy D – szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;
- 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 nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy tymczasem 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 w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt. 5 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, 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 oraz z podziemnego ujęcia wody w Stanisławiu Dolnym wodociągiem lokalnym;
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami

- rozdzielczymi z istniejących magistrali wodociągowych  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 160$  biegnącymi w obszarze planu poprzez przyłącza;
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
  - b) w przypadku realizacji zabudowy obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
  - c) do czasu wybudowania kanalizacji, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, m. in. poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków komunalnych lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami UP i 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 i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno – odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych usytuowanych w obrębie działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej odprowadzanie wód deszczowych z dachów na własną działkę budowlaną;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego system gazowej sieci dystrybucyjnej  $\varnothing 25$  -  $\varnothing 110$ ;
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
  - c) uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego  $\varnothing 200/\varnothing 250$  relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka (oznaczonego na rysunku planu symbolem g200) oraz sieci gazowej dystrybucyjnej;
  - d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż gazociągu wysokoprężnego  $\varnothing 200/\varnothing 250$  relacji Brzeźnica – Sucha Beskidzka, określonych na rysunku planu;
- 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 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 przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Brody – Zaskawie;
  - d) uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania pasów technicznych wzdłuż linii energetycznych wysokiego i 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 oraz 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 przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Kalwaria Zebrzydowska;
- 5) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych;
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; realizacja wszystkich budynków korzystających z wody przy spełnieniu warunku podłączenia ich do lokalnej sieci wodociągowej.

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

**Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - MN.78**, 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) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 3) wiaty, zadaszenia;
  - 4) zieleni urządzoną;
  - 5) dojazdy i dojścia;
  - 6) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
  - 7) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 300m<sup>2</sup> 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 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 7 – do 10 m;
    - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów:
    - a) dla obiektów wolnostojących – 20 m;
    - b) dla obiektów bliźniaczych, szerokość jednego segmentu – 15 m;
  - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>;
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
  - 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) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy; rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy realizować zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust 3 niniejszej uchwały.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## **§ 6.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **TL.1 - TL.9**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ograniczeniem do 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) obiekty pensjonatowe do 20 miejsc noclegowych;
  - 3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe w ilości nie więcej niż 2 stanowiska;
  - 4) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 6) wiaty, zadaszenia;
  - 7) zieleń urządzoną;
  - 8) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) rekreacji indywidualnej oraz określonych w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
    - b) określonych w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
    - c) określonych w ust. 2 pkt 4, 5, 6 – do 3 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 20 m;
  - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 16 m;
  - 7) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## § 7.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.1 - 1U.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz usługi komercyjne z zakresu zdrowia, edukacji i administracji.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych;
  - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) wiaty, zadaszenia;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,5;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) usługowych w terenach 1U.2, 1U.3, 1U.4 – do 12 m; usługowych w terenie 1U.1 - do 14 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 4 – do 3 m;
  - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m;
  - 6) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## § 8.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub w budynkach wolnostojących;
  - 2) obiekty magazynowe;
  - 3) obiekty gospodarcze i garaże;
  - 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) wiaty, zadaszenia;
  - 7) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 8) zieleń urządzoną;
  - 9) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,8;
    - 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 i 2 – do 10 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 6 m;
    - d) o których mowa w ust. 2 pkt 5, 6 i 7 – do 3 m;
  - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 50 m;
  - 7) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 9.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UKs.1**, z podstawowym przeznaczeniem obiekty sakralne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym (altany, kapliczki itp.);
  - 2) zieleń urządzoną;
  - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 3 m;
  - 2) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów;
  - 3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 10.

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

### § 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP.1 i UP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) usługi obsługi samochodowej (np. warsztaty itp., z wyłączeniem stacji paliw w terenie UP.1);
  - 2) obiekty gospodarcze i garaże;
  - 3) obiekty małej architektury;
  - 4) wiaty, zadaszenia;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) dojścia i dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,8;
    - 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 i 2 – do 10 m;
- c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 30 m;
- 5) zachować minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 12.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.31**, 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 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy w terenach RM.1, RM.2, RM.3, RM.9, RM.11; ponadto w wymienionych terenach dopuszcza się wyodrębnione w budynku mieszkalnym lokale dla realizacji usług podstawowych związanych z obsługą terenu z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
  - 2) obiekty agroturystyczne;
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach RM.1, RM.2, RM.3, RM.9, RM.11;
  - 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenie RM.10 i w pozostałych terenach RM na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 6) wiaty, zadaszenia;
  - 7) zieleń urządzoną;
  - 8) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1– do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 6 – do 3 m;
    - d) 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 m<sup>2</sup>;
  - 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.

#### **§ 13.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1 - 1R.51**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z ograniczeniem do 1000 m<sup>2</sup> 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 a także urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 14**

1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2R.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie i remont istniejącej zabudowy;
  - 2) dojazdy, dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 15**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.ZZ.1 - 1R.ZZ.8**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
  - 2) dojazdy, 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.

#### **§ 16**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
  - 2) dojazdy, dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 17**

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego;
  - 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.);
  - 3) zieleń urządzoną;
  - 4) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,1;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 4) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 2 m;

- 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek wydzielenia zieleni miejsca na odpady.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 18

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 – ZR.93**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Cedron oraz zieleni 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.

#### § 19

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.22**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zieleni 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.

#### § 20

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.122**, 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. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 21

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.7**, 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.

#### § 22

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.70**, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem;
  - 2) uprawy rolne.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
  - 2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;

- 3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 23.**

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.20**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i ciek wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W terenach 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.

#### **§ 24.**

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **IT.1 - IT.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,2;
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 – do 6 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 10 m;
  - 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 25.**

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** klasy GP (główny ruch przyspieszony), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej.
2. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 26.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ.1 i KDZ.2**, 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 oraz przewężeniami według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 27.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 -KDL.6**, 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, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 28.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:
  - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
  - 2) lokalizowania ogrodzeń.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniach według granic ewidencyjnych miejscowości, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 29.**

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.75**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zieleń ozdobną, place, parkingi;
  - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 30.**

1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 2) zieleń 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 obiektów – 8 m;
  - 5) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 31.**

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

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

### **Rozdział IV. Ustalenia końcowe**

#### **§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

#### **§ 33.**

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