

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

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **wsí Barwałd Średni**  
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 Barwałd Średni, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren wsi Barwałd Średni, w granicach administracyjnych miejscowości o pow. 906 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 § 5-35;
    - 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) strefy przekroczeń hałasu;
    - j) terenów lasów o funkcji ochronnej;
    - k) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią potoku Kleczanka;
    - l) terenów podtopień;
    - m) terenów zmeliorowanych;
    - n) terenów zagrożonych ruchami masowymi;
    - o) osuwisk;
    - p) granicy terenu górniczego „Barwałd I”;
    - q) strefy ochrony złoża.
  - 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) **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 wyznaczone 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) **MN.ZZ** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - 4) **TL** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
  - 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
  - 6) **U.ZZ** - tereny zabudowy usługowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 7) **UT** - teren obsługi ruchu turystycznego;
  - 8) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
  - 9) **US.ZZ** - teren usług sportu i rekreacji położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 10) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
  - 11) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
  - 12) **R** - tereny rolnicze;
  - 13) **R.PG** - tereny rolnicze położone w terenie górniczym złoża piaskowców „Barwałd I”;
  - 14) **R.ZZ** - tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 15) **ZR** - tereny zieleni naturalnej;
  - 16) **ZR.ZZ** - tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 17) **ZL** - tereny lasów;
  - 18) **ZL.PG** - tereny lasów położone w terenie górniczym złoża piaskowców "Barwałd I";
  - 19) **ZL.ZZ** - tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 20) **ZZL** - tereny zalesień;
  - 21) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
  - 22) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
  - 23) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
  - 24) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej;
  - 25) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej;
  - 26) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
  - 27) **KP** - teren parkingu;
  - 28) **IT** - teren infrastruktury technicznej;
  - 29) **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) dla nowo wydzielanych działek budowlanych położonych bezpośrednio przy drodze krajowej nr 52 należy uwzględnić dojazdy drogami niższej kategorii, istniejącymi drogami wewnętrznymi lub istniejącymi zjazdami z drogi krajowej; w przypadku braku takich dróg lub zjazdów dopuszcza się dojazd z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - c) 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 umieszczenie tablic i urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji w terenach zabudowy RM, MN, MN.ZZ, MNU, U, UT, US, US.ZZ i P 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 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 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) i drogi krajowej nr 52 na odcinkach zabudowanych, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się stosowanie szyldów na budynkach 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) i drogi krajowej nr 52;
  - d) w terenach zieleni ZR, ZR.ZZ, ZL, ZL.PG, ZL.ZZ, ZZL, ZP i rolniczych R, R.ZZ, R.PG za wyjątkiem tablic informacyjnych;
- 6) nakaz ujednolicenia oznakowań ścieżek rowerowych.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
  - a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN.ZZ 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 MNU, 2U – jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - d) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TL, UT – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 2) w granicach strefy przekroczeń hałasu od drogi krajowej nr 52 dla nowych obiektów wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń (np. stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) umożliwiających osiągnięcie w nich dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku;
- 3) nakaz:
- a) ochrony doliny potoku Kleczanka 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.
- 4) 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;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć w obrębie terenów 2U.3, P, KP i IT.

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

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

Lp.	Nr obiektu w GEZ	Zabytek	Adres
1	57/19	Kapliczka domkowa	Barwałd Średni obok linii kolejowej
2	58/19	Kapliczka domkowa	Barwałd Średni przy drodze gminnej na przejeździe przez most
3	59/19	Kapliczka domkowa	Barwałd Średni obok szkoły
4	60/19	Kapliczka słupowa	Barwałd Średni

- 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 ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych;
  - d) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, umieszczania na nim tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z jego funkcją;
  - e) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego;

- 3) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w obszarze	Funkcja	Chronologia
1	106-53	4	ślad osadnictwa	epoka kamienia
2		5	ślad osadnictwa	neolit

- 4) w obszarze stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

**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, rekreacji indywidualnej, mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową przy dokonywaniu podziałów ustala się:
  - a) minimalną wielkość działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNU:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 800 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 symbolami TL– 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek:
    - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
    - dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 25 m,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TL - 14 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU – 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, 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, zieleni 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 miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych 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 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 i rekreacji indywidualnej,
      - 15 - 45° dla obiektów garażowych i gospodarczych,
      - 0 - 35° 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 i 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. W terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami P jako pokrycie dachu dopuszcza się blachę trapezową, membrany bitumiczne oraz membrany pcv;
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** – zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista i 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 pręseł betonowych od strony dróg publicznych;
- f) ustalenia lit. a-e z zakresu architektury dotyczą obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa;
- 8) dla istniejącej zabudowy, o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 9;
- 9) w przypadku zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonej w planie wysokości o nie więcej niż 1 m, a w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększenie powierzchni zabudowy i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 10%.

#### **6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych obejmujące zespoły:
  - a) obiektów usług publicznych w ramach terenów 1U i US;
  - b) zieleni urządzonej w ramach terenu ZP oraz 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 w terenach 1U i ZP;
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami ZP i 1U, KP za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz 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 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, okresowo aktywnych i nieaktywnych;
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach 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.1 – fragment projektowanej drogi pn. „Beskidzka Droga Integracyjna” klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
    - KDGP.2 – fragment drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP – szerokości w liniach rozgraniczających 30 m z przewężeniem wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
    - KDL – 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 symbolami KDD – istniejące i projektowane gminne drogi dojazdowe - szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi krajowej nr 52 relacji Bielsko - Biała - Głogoczów klasy GP na klasę niższą G lub Z po wybudowaniu „Beskidzkiej Drogi Integracyjnej”;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bezpośrednio drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt 4, 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) dojazd do działek budowlanych położonych przy drodze krajowej nr 52 za pośrednictwem dróg niższej kategorii i zjazdów dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie; w przypadku braku takich dróg dopuszcza się dojazd bezpośrednio z drogi krajowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dojazdy niewydzielone 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;
- 6) 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;
- 7) 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 magistrali wodociągowych  $\varnothing 100$ ,  $\varnothing 125$ ,  $\varnothing 250$  biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie);
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kalwarii Zebrzydowskiej;
  - b) w przypadku realizacji nowej zabudowy obowiązek podłączenia do 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 ścieków komunalnych lub poprzez realizację lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - d) ścieki przemysłowe z terenów oznaczonych symbolami P, U i U.ZZ 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 systemu sieci gazowej dystrybucyjnej  $\varnothing 32$  -  $\varnothing 110$ ;
  - 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 stref kontrolowanych 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 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 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 np. w formie solarów instalowanych na dachach budynków, pomp ciepła;
- 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) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od kolei oraz zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz zabudowy w granicach strefy ochrony złoża wskazanej na rysunku planu od złoża piaskowców krośnieńskich zlokalizowanego poza granicami planu w miejscowości Barwałd Dolny.

#### **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.105**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub wolnostojące obiekty usług podstawowych, z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, a w terenach MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.57 – z ograniczeniem ich powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego i do 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) zabudowę zagrodową i obiekty agroturystyczne;
  - 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);

- 4) wiaty, zadaszenia;
  - 5) zieleń urządzoną;
  - 6) dojazdy i dojścia;
  - 7) zieleń izolacyjną w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN.25, MN.38, przylegających do terenu kolei, minimalizującą negatywne oddziaływanie terenów kolei na zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
  - 8) wyodrębnione w budynku mieszkalnym jednorodinnym lokale dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła;
  - 9) wolnostojące obiekty dla prowadzenia drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 400m<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) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 9 – do 8 m;
    - d) o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m;
    - e) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 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 – 600 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych działek:
    - 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 § 15 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 m<sup>2</sup>.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## § 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 2) wiaty, zadaszenia;
  - 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 wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,5;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej;

- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 15 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 16 m;
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m;
- 8) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziom parteru min. 0,8 m;
- 9) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony realizować z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 7.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1 - MNU.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła z ograniczeniem do 50% powierzchni zabudowy;
  - 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 3) wiaty, zadaszenia;
  - 4) zieleń urządzoną;
  - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,2;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 6 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 35 m;
  - 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 20 m;
  - 7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu MNU.4 z drogi wewnętrznej KDW.21.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 8.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **TL.1 - TL.11**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty pensjonatowe do 20 miejsc noclegowych;
  - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ograniczeniem do 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 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 – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8;
    - b) minimalny – 0,01;

- 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 3 – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5 i 6 – do 3 m;
  - 4) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych - 14 m;
  - 6) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 20 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 9

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) usługi komercyjne z zakresu handlu, gastronomii;
  - 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 oraz ust. 2 pkt 1 – do 12 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U.1 - 2U.8**, 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 budynkach wolnostojących;
  - 2) obiekty magazynowe;
  - 3) obiekty gospodarcze i garaże;
  - 4) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;
  - 5) usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw, warsztaty, itp.) w terenie 2U.3;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacyjne;
  - 7) obiekty małej architektury;
  - 8) wiaty, zadaszenia;
  - 9) zieleń urządzoną;
  - 10) dojścia i dojazdy.
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) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 5 – 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 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) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 50 m.
- 4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 11.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U.ZZ.1** i **U.ZZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym;
  - 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 – 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 20 m;
  - 6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
  - 7) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem wysokiego poziom parteru min. 0,8 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 12.**

1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu turystycznego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT.1 - UT.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod rekreację i wypoczynek.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym;
  - 2) obiekty gospodarcze i garażowe na samochody osobowe;
  - 3) pola namiotowe i miejsca biwakowe;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) wiaty, zadaszenia;
  - 6) zieleń urządzoną;
  - 7) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
  - 8) dojazdy i dojścia;
  - 9) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego, higieniczno-sanitarnego i gastronomicznego.
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) o których mowa w ust. 1 – do 10 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 9 – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 3 m;

- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 50 m;
  - 6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 13.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i 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 urządzoną;
  - 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m; dopuszcza się odstępstwo w przypadku konieczności dostosowania wysokości do rozwiązań konstrukcyjnych, jednak nie więcej niż do 15 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 6 m;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 30 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 14.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne.
2. W terenie wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
  - 1) wiaty, zadaszenia;
  - 2) zieleni urządzoną;
  - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową a także obiektów małej architektury;
  - 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 3 m;
  - 3) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1 - RM.48**, 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.5, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.23, RM.25, RM.26, RM.47; 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.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20 i RM.21;
  - 3) obiekty agroturystyczne;
  - 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach RM.1, RM.2, RM.3, RM.4, RM.5, RM.6, RM.7, RM.8, RM.9, RM.10, RM.11, RM.12, RM.13, RM.14, RM.16, RM.17, RM.18, RM.19, RM.20, RM.21, RM.23, RM.25, RM.26, RM.47;
  - 5) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
  - 6) wiaty, zadaszenia;
  - 7) zieleń urządzoną;
  - 8) dojazdy i dojścia;
  - 9) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,8;
    - b) minimalny – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 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 – do 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.

#### **§ 16.**

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.1 - P.2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego;
  - 2) usługi obsługi samochodowej (np. stacje paliw, warsztaty, itp.);
  - 3) obiekty gospodarcze i garaże;
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) wiaty, zadaszenia;
  - 6) zieleń urządzoną;
  - 7) 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 – 0,001, z wyłączeniem placów składowych;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 – do 15 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt: 1, 2 i 3 – do 10;
    - c) o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 – do 4 m;
  - 4) zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – do 60 m;

- 6) obsługa komunikacyjna terenu P.1 z drogi wewnętrznej KDW.55.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 17.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R.1 - 1R.84**, 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;
3. Dopuszczoną zabudowę oraz rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust 3 niniejszej uchwały.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 18.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2R.1 – 2R.2** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie i remont istniejącej zabudowy;
  - 2) dojazdy, dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 19.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w terenie górniczym złoża piaskowców „Barwałd I”** oznaczone na rysunku planu symbolami **R.PG.1 - R.PG.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze i pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
  - 2) dojazdy, dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Dopuszczoną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W terenie R.PG.4 dopuszcza się czasowe składowanie mas ziemno-skalnych nie będących odpadami górnictwami z przeznaczeniem do wykorzystania na cele rekultywacyjnego Obszaru Górniczego „Barwałd I”.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki wynikające z położenia w terenie górniczym „Barwałd I” zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 20.**

1. Wyznacza się **tereny rolnicze położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.ZZ.1 - R.ZZ.11**, 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.

#### § 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - ZR.77**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku Kleczanka 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, pomosty i urządzenia wodne;
  - 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
  - 4) dojścia, dojazdy.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 22.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.ZZ.1 - ZR.ZZ.18**, z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową nad potokiem Kleczanka.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
  - 2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną;
  - 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
  - 4) dojścia, dojazdy.
3. Dopuszczoną przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej prowadzić na zasadach określonych odpowiednio w § 5 ust 3 oraz § 15 ust. 3 niniejszej uchwały.
4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 oraz zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 23.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - ZL.99**, 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.

#### § 24.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - ZL.ZZ.13**, obejmujące grunty leśne - położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia 1% od potoku Kleczanka.
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.
4. 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.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 25.

1. Wyznacza się **tereny lasów położone w terenie górniczym złoża piaskowców „Barwałd I”** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.PG.1 - ZL.PG.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod tereny leśne zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki wynikające z położenia w terenie górniczym „Barwałd I” zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 26.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - ZZL.36**, 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.

#### § 27.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią parkową.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) małą architekturę (kapliczki, altany, fontanny, rzeźby itp.);
  - 2) terenowe urządzenia rekreacyjne (place zabaw);
  - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2 – do 5 m;
  - 2) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, itp.).
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 28.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - WS.27**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki, potoki i cieki wodne wraz z obudową biologiczną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
  - 1) urządzeń wodnych;
  - 2) przekroczeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 3) kładek pieszo-jezdnych.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 29.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego), oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod pas drogowy Beskidzkiej Drogi Integracyjnej oraz **KDGP.2** i **KDGP.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę krajową nr 52.
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 KDGP.1 - pasa drogowego BDI - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Szerokość drogi KDGP.2 i KDGP.3 w liniach rozgraniczających – 30 m z przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 30.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL.1 - KDL.15**, 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 - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 31.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - KDD.11**, 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 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przewężeniami - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 32.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.86**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zielenią ozdobną, place, parkingi;
  - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 33.

1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi i przystanki komunikacji samochodowej.
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) zielenią urządzone;
  - 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 – 0,01;
  - 3) wysokość obiektów – do 5 m;
  - 4) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 8 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 34.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) zielenią urządzone;
  - 2) dojazdy i dojścia.
3. W terenie 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 – 0,01;
  - 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;
  - 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej KDW.55 po jej wybudowaniu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 35.**

1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KK.1** i **KK.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem 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 budynki nie mogą przekroczyć wysokości 15 m;
  - 4) zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **§ 36.**

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, MN.ZZ, MNU, TL, U, U.ZZ, US, US.ZZ, UT, RM, P, KP** – 30 %;
- 2) dla pozostałych – 1%.

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

#### **§ 37.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwarii Zebrzydowskiej.

#### **§ 38.**

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