DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 marca 2010 r. **Nr 119**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY:

766 – Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi STANISŁAW DOLNY na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.* 6279

767 – Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ZARZYCE WIELKIE na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.* 6297

768 – Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010 r. w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ZEBRZYDOWICE na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.* 6306

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

766

UCHWAŁA NR XXXII/354/2010
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ
z dnia 9 marca 2010 r.

w sprawie Zmiany 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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta Kalwaria Zebrzydowska Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, zwana dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XV/172/2008 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia z dnia 29 maja 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) Treść niniejszej uchwały,
2) Zał. Nr 1 - rysunek zmiany planu,
3) Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1395, 1396, 1397, 1722, 2411/12, 3098/3, 3098/4, 3444/12, 1460, 1461, 1481/4, 1482, 1481/7, 1481/1, 1483/1, 3804, 1395, 1396, 1397/1, 3513/2, 3496/7, 3498/2, 3498/7, 3498/8, 3499/2, 3513/4, 3513/5, 3496/12, 3496/3, 1739/12, 1738/4, 1737/2 – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN1),
4) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
5) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

3. działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

4. wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

5. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

6. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą maksymalnie wykraczać poza tę linie 1,5m,

8. dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez służebność drogową,

9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

10. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
   a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
   b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
   c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
   d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami zmiany planu: proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,

2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębny oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania ścieków,
3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 9. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzenia ścieków,
3) zaopatrzenia w gaz,
4) zasilania energetycznego,
5) telekomunikacji,
6) gospodarki odpadami,
7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
2) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
4) ogrodzenie działek:
   a) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m,
   b) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

§ 13. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza systemem ochrony przyrody województwa małopolskiego.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

raport o oddziaływaniu jest obowiązkowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 16. 1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Skawinka" zgodnie z decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 25.07.1996r. znak: OS-I-6210/61/96 wprowadza się następujące zakazy:

1) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
2) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
3) lokalizowania wylewisk,
4) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
5) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m. od ich brzegów,
6) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
7) wprowadzania ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczania,
8) lokalizacji zakładów chemicznych.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych (GZWP).

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,

2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne,
   b) garaże i budynki gospodarcze,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
2) dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu,
3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0m ponad średni poziom terenu,
4) geometria dachów głównych brył budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. Dopuszcza się podział działek na nieruchomości budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną oraz służebność gruntową,
2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicą drogi wewnętrznej powinien być zbliżony do kąta prostego,
3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami,
4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) położonych w terenach MN1 nie może być mniejsza niż 750m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m^2 dla zabudowy szeregowej,
5) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne lub dojaz-

dową oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. Na obszarze objętym granicą zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Stanisław Dolny.
3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci energetycznych poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
3) W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ustala się dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość min. 3,0m od osi linii elektromagnetycznej niskiego napięcia lub 5,0m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15kV.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej. Obowiązuje zakaz budowy telefonii komórkowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: z istniejących dróg publicznych.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 26. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

Rozdział 1
Przepisy uzupełniające

§ 27. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

§ 28. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 29. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stanisław Dolny na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr XXI/170/2005 z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 287 poz. 2097 z dnia 25 maja 2005 roku z późniejszymi zmianami).

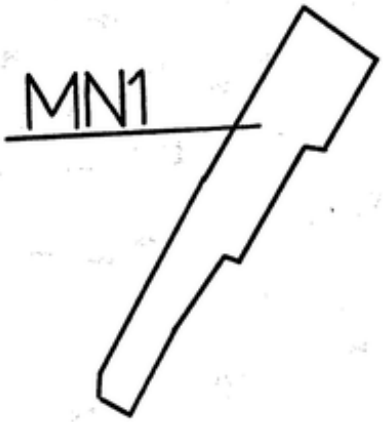
Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwaria Zebrzydowska.

§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

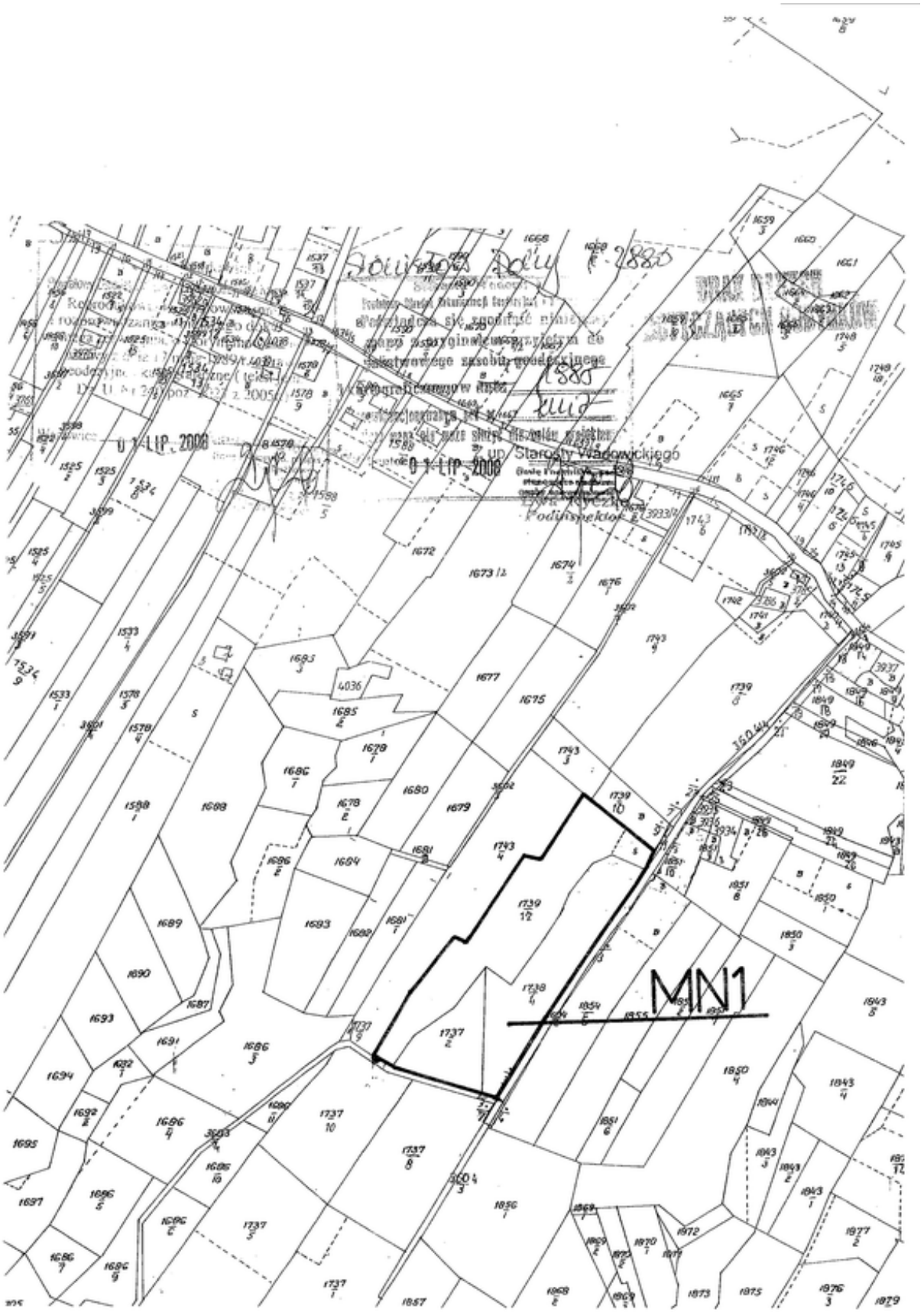
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/354/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.



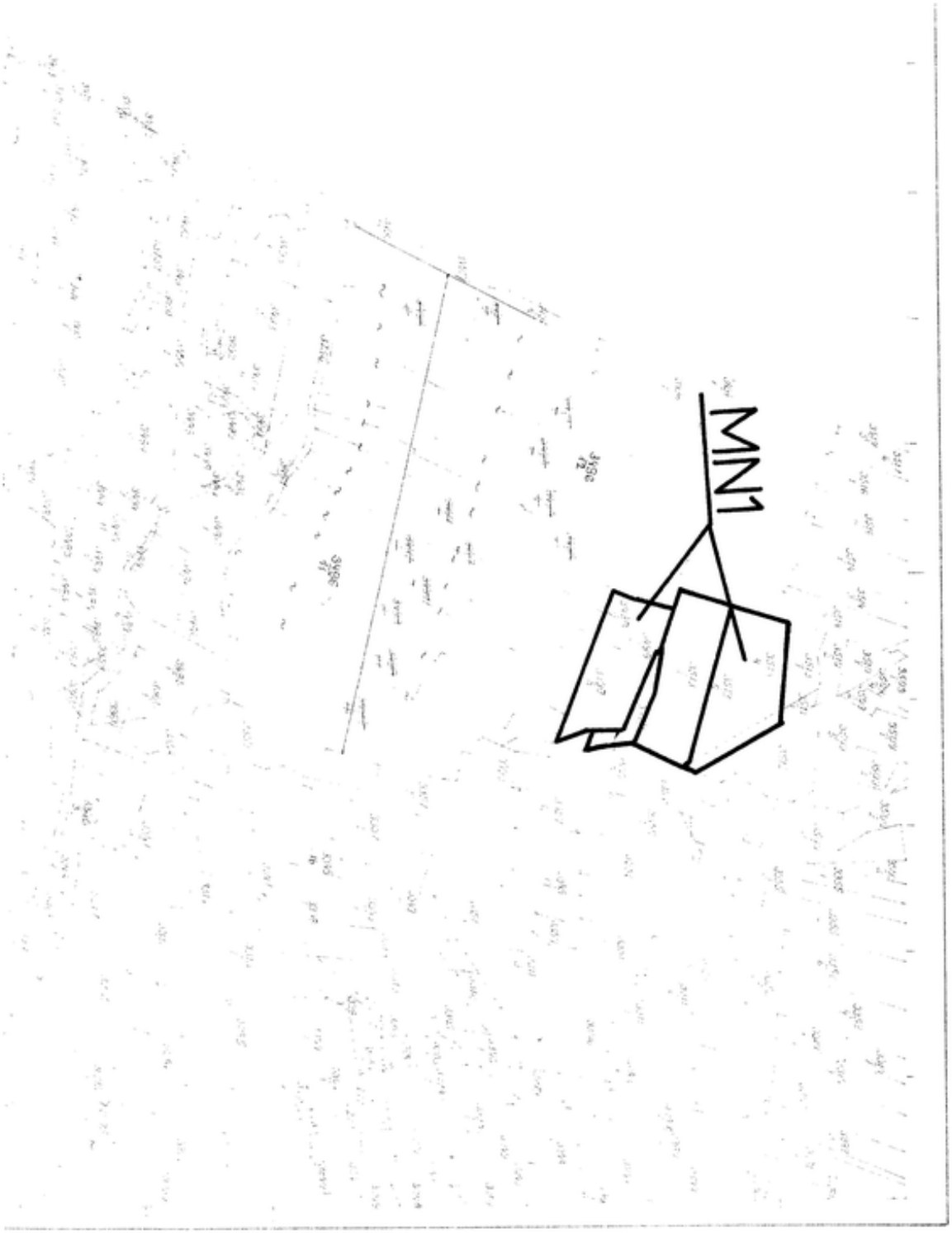
7

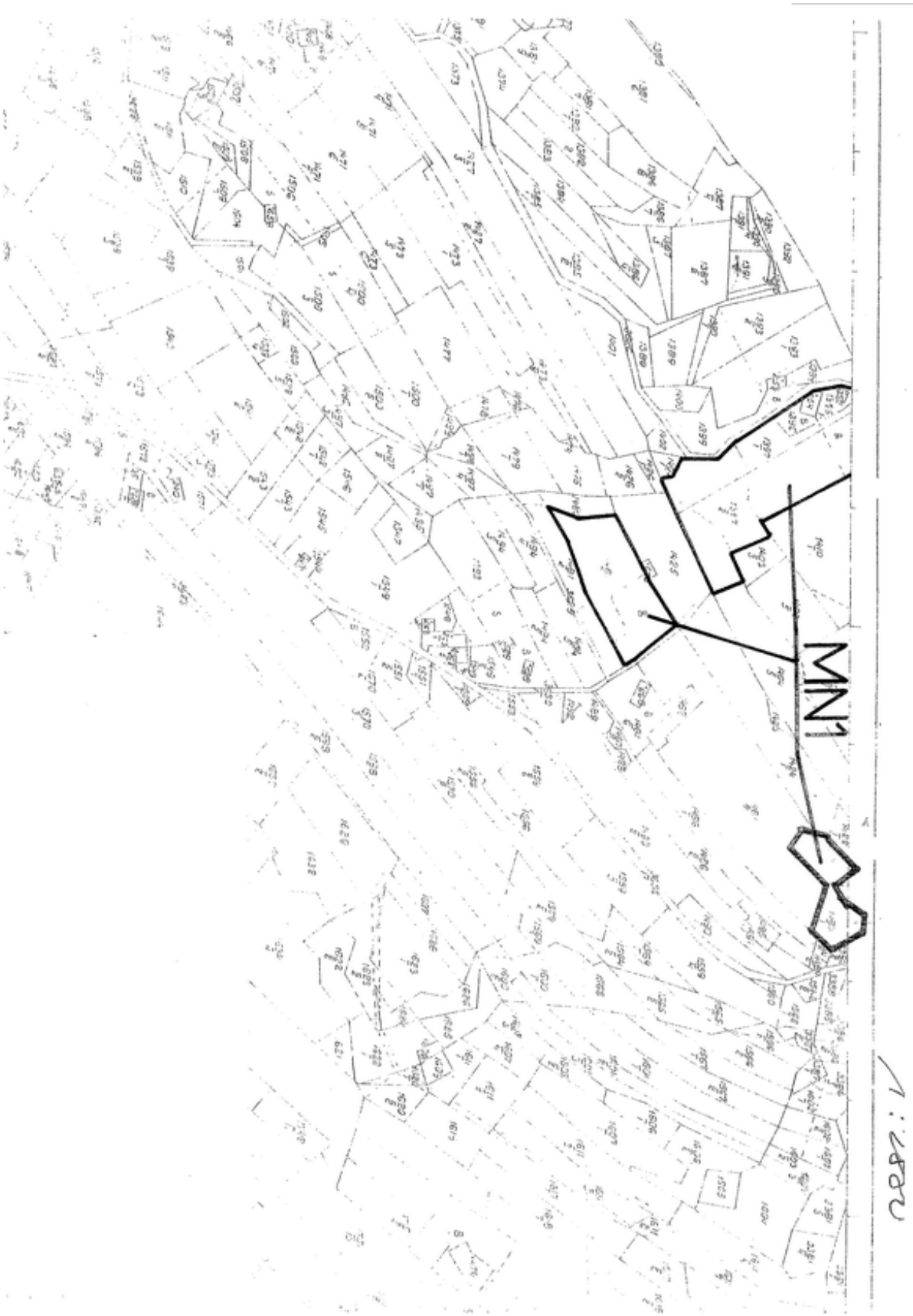
woj. bielskie
gm. Kalwaria Zebrzydowska
STANISŁAW DOLNY

MN1


MN1

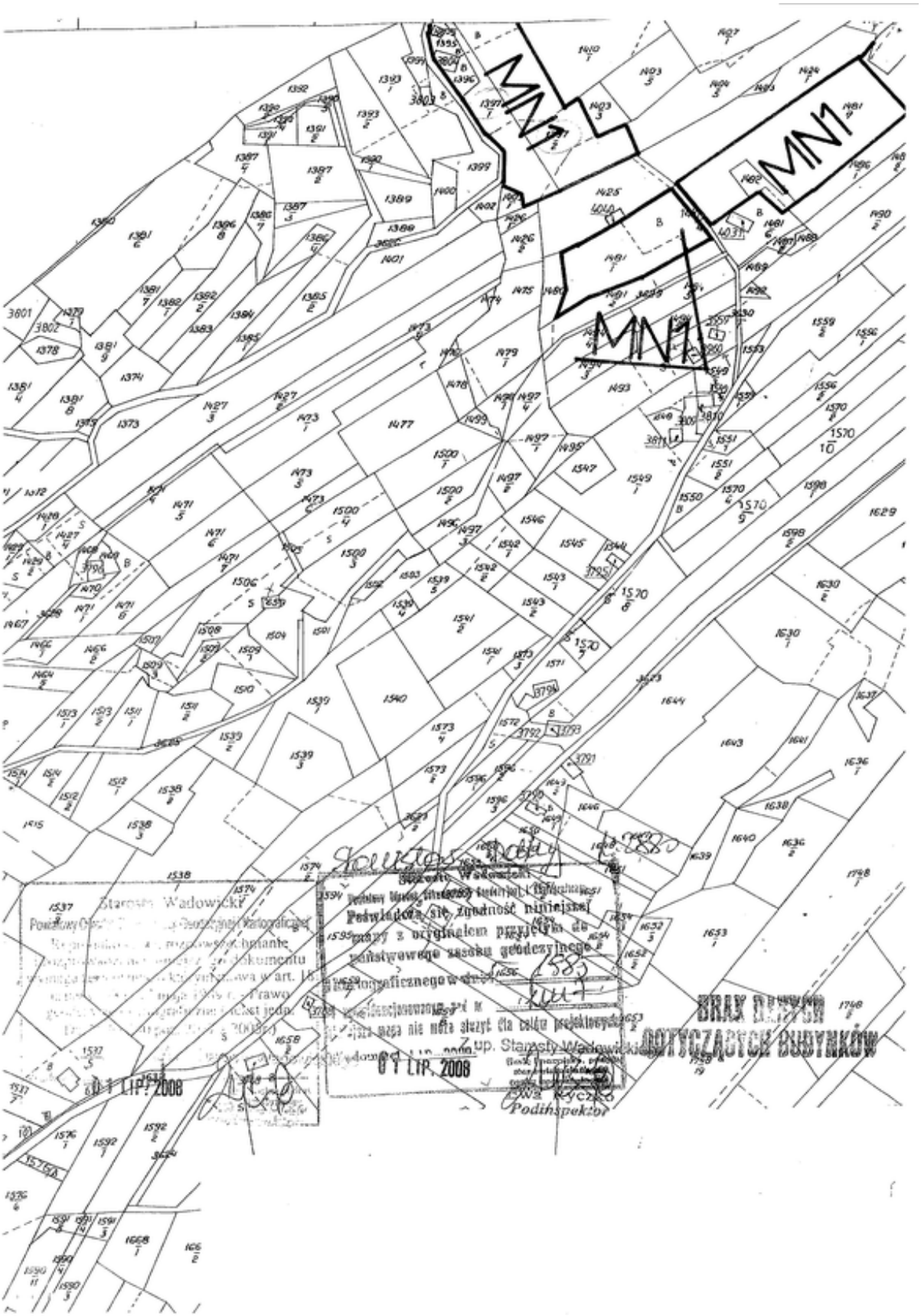
01 LIP. 2008
01 LIP. 2008

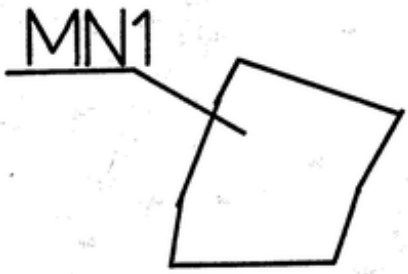

MN1

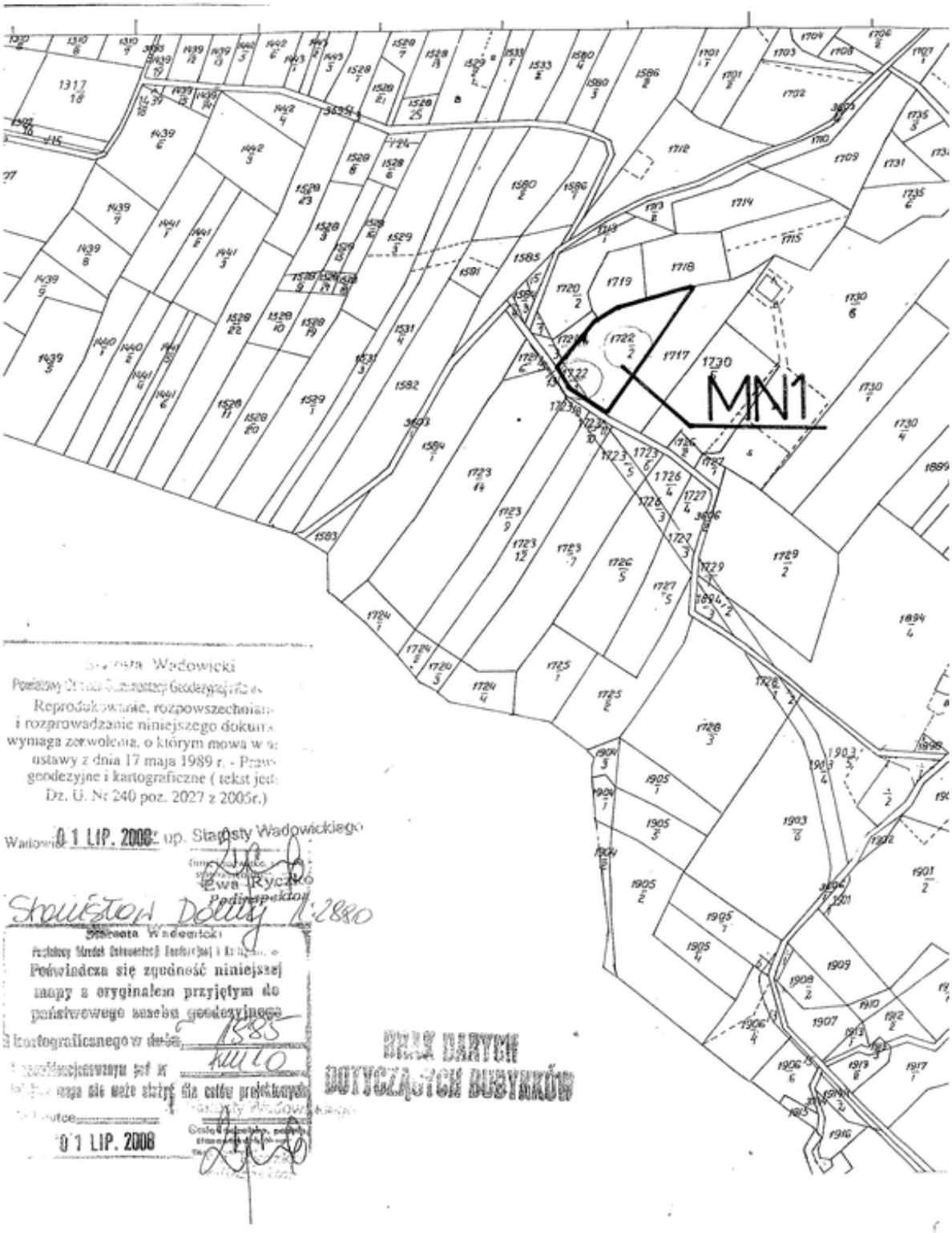

MN1
1:4000

MINI
Powiatowy
Reprodukowanie i rozpowszechnianie
wymagające zezwolenia
ustawy
geodezyjne i kartograficzne
Dz.U. Nr 240 poz. 2027 z 2005r.
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej
mapy z oryginałem przyjętym
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
Zakład Państwowego
01 LIP. 2008
Wadowice
01 LIP. 2008
Wadowice
BEZ PRAWA
DOTYCZĄCEGO BUDYNKÓW

MN1


MN1
MN1
MN1
Starosta Wadowicki
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej
kopii z oryginałem przyjętym do
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
01 LIP. 2008
Z up. Starosty Wadowickiego
Podinspektor
01 LIP. 2008
BRAK DANYCH
DOTYCZĄCYCH BUDYNKÓW


MN1



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/354/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Stanisław Dolny**.

Uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Stanisław Dolny** nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXII/354/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Stanisław Dolny**, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Stanisław Dolny**, na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

767

UCHWAŁA NR XXXII/356/2010
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ
z dnia 9 marca 2010 r.

w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ZARZYCE WIELKIE na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta Kalwaria Zebrzydowska Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XV/174/2008 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia z dnia 29 maja 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) Treść niniejszej uchwały,
2) Zał. Nr 1 - rysunek zmiany planu,
3) Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 635, 634/1, 316/4, 316/6, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 435/2 – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN1),
4) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
5) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

3. działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

4. wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

5. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

6. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą maksymalnie wykraczać poza tę linie 1,5m,

8. dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez służebność drogową,

9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

10. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miastab i gminy Kalwaria Zebrzydowska.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
   a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
   b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
   c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
   d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami zmiany planu: proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu: 1. Ochrony interesu publicznego,

2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębny oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania ścieków,
3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 9. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się: 1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi planu MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzenia ścieków,
3) zaopatrzenia w gaz,
4) zasilania energetycznego,
5) telekomunikacji
6) gospodarki odpadami,
7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
2) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
4) ogrodzenie działek:
   a) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m,
   b) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

§ 13. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza systemem ochrony przyrody województwa małopolskiego.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obowiązkowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 16. 1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Skawinka" zgodnie z decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 25.07.1996r. znak: OS-I-6210/61/96 wprowadza się następujące zakazy:

1) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
2) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
3) lokalizowania wylewisk,
4) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
5) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m. od ich brzegów,
6) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
7) wprowadzania ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczania,
8) lokalizacji zakładów chemicznych.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych (GZWP).

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,

2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne,
   b) garaże i budynki gospodarcze,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
2) dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu,
3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0m ponad średni poziom terenu,
4) geometria dachów głównych brył budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 34° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. Dopuszcza się podział działek na nieruchomości budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną oraz służebność gruntową,
2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicą drogi wewnętrznej powinien być zbliżony do kąta prostego,
3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami,
4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) położonych w terenach MN1 nie może być mniejsza niż 750m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m^2 dla zabudowy szeregowej,
5) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne lub dojazdową oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. Na obszarze objętym granicą zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Zarzyce Wielkie.
3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci energetycznych poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
3) W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ustala się dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość min. 3,0m od osi linii elektromagnetycznej niskiego napięcia lub 5,0m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15kV.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomu-

nikacyjnej. Obowiązuje zakaz budowy telefonii komórkowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: z istniejących dróg publicznych.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 26. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

Rozdział 1
Przepisy uzupełniające

§ 27. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

§ 28. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 29. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr XXI/174/2005 z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 290 poz. 2109 z dnia 25 maja 2005 roku z późniejszymi zmianami).

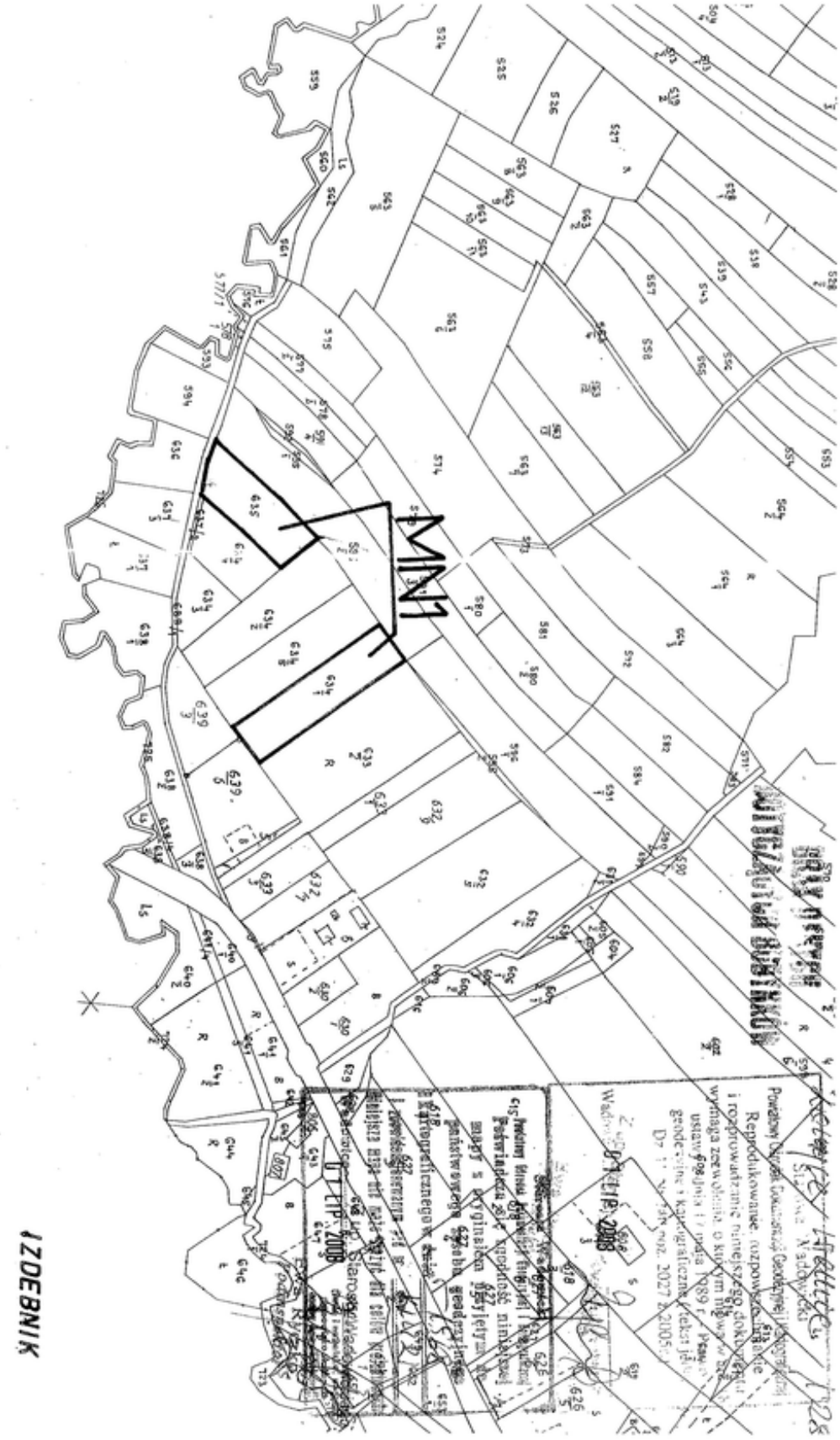
Rozdział 2
Przepisy końcowe

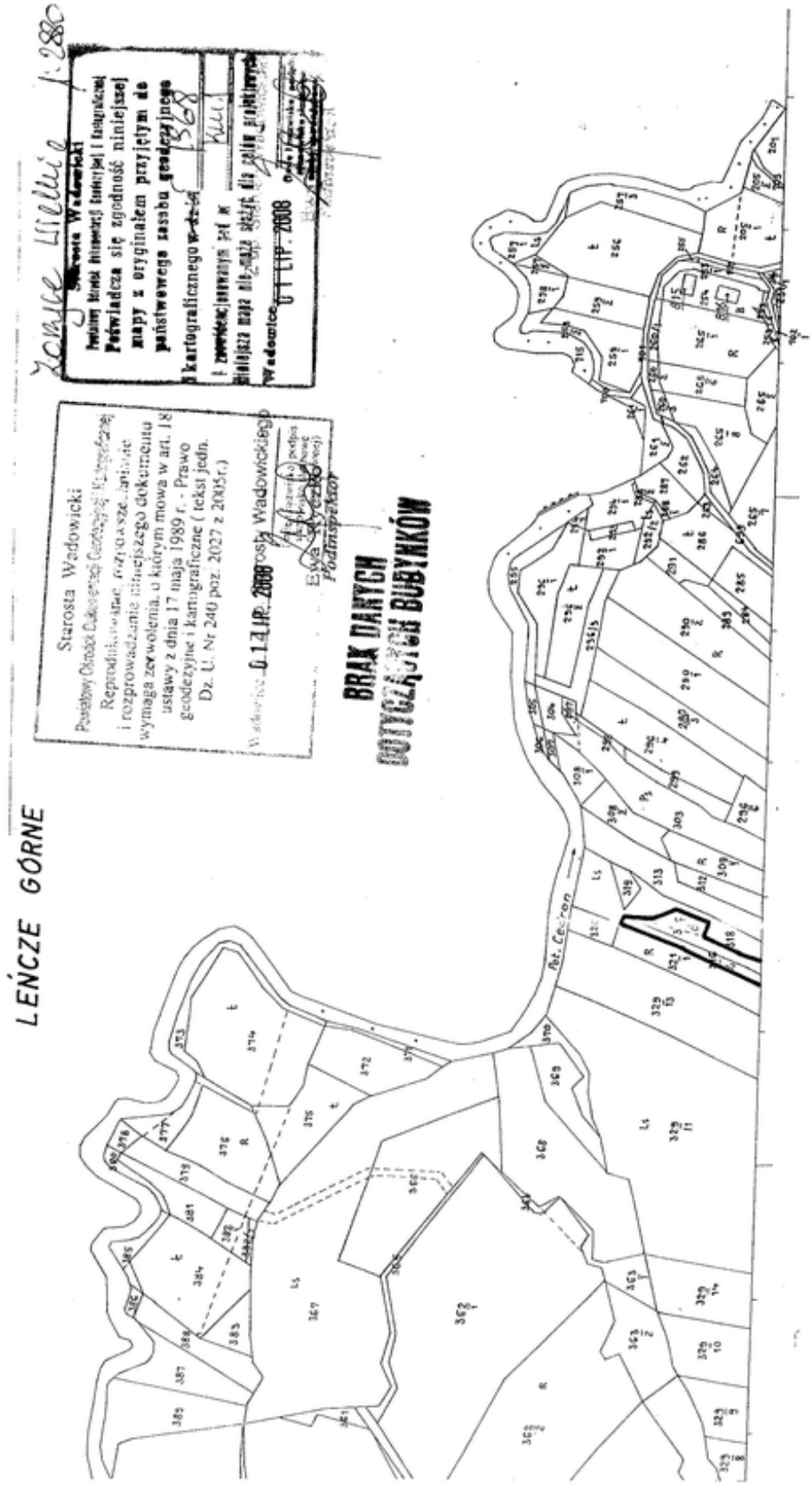
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwaria Zebrzydowska.

§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/356/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.


IZDEBNIK



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/356/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zarzyce Wielkie**.

Uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zarzyce Wielkie** nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXII/356/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zarzyce Wielkie**, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zarzyce Wielkie**, na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

768

UCHWAŁA NR XXXII/357/2010
RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ
z dnia 9 marca 2010 r.

w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ZEBRZYDOWICE na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta Kalwaria Zebrzydowska Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ZEBRZYDOWICE na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, zwana dalej „zmianą planu".

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XV/175/2008 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia z dnia 29 maja 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) Treść niniejszej uchwały,
2) Zał. Nr 1 - rysunek zmiany planu,
3) Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1, 408, 387/8, 1360/2, 272/2, 273/3, 1398/1, 1398/14, 1398/5, 1398/10, 1422/5, 1423/6, 302/5, 302/4, 302/6, 303/1, 304/2, 305/1, 270/17, Pb.457, 302/1, 1052/10, 1101/1, 1102/7, 513/4, 1398/1, 1398/14, 1398/10, 1398/5, 1639/30, 1639/33, 1639/32, 1639/31, 50/1, 51/1, 50/7, 50/5, 92/4, 1639/24 – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN1),
4) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
5) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska na środowisko przyrodnicze,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydowice na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

3. działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

4. wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

5. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

6. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą maksymalnie wykraczać poza tę linie 1,5m,

8. dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez służebność drogową,

9. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

10. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
   a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
   b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
   c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
   d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
3) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami zmiany planu: proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,

2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,

3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7. 1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębny oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania ścieków,
3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 9. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzenia ścieków,
3) zaopatrzenia w gaz,
4) zasilania energetycznego,
5) telekomunikacji,
6) gospodarki odpadami,
7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
2) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
4) ogrodzenie działek:
   a) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m,
   b) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,

2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

§ 13. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest poza systemem ochrony przyrody województwa małopolskiego.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obowiązkowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 16. 1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Skawinka" zgodnie z decyzją Wojewody Bielskiego z dnia 25.07.1996r. znak: OS-I-6210/61/96 wprowadza się następujące zakazy:

1) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
2) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
3) lokalizowania wylewisk,
4) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
5) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m. od ich brzegów,
6) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
7) wprowadzania ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczania,
8) lokalizacji zakładów chemicznych.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych (GZWP).

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,

2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne,
   b) garaże i budynki gospodarcze,
   c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
2) dopuszcza się budowę w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu,
3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0m ponad średni poziom terenu,
4) geometria dachów głównych brył budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. Dopuszcza się podział działek na nieruchomości budowlane, na następujących zasadach:

1) każda nieruchomość budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną oraz służebność gruntową,
2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki a granicą drogi wewnętrznej powinien być zbliżony do kąta prostego,
3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych, odległości pomiędzy budynkami,
4) powierzchnia nowo wydzielonych nieruchomości budowlanych (działek budowlanych) położonych w terenach MN1 nie może być mniejsza niż 750m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej oraz 300m^2 dla zabudowy szeregowej,
5) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne lub dojazdową oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. Na obszarze objętym granicą zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Zebrzydowice.
3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci energetycznych poprzez ich budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
3) W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ustala się dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość min. 3,0m od osi linii elektromagnetycznej niskiego napięcia lub 5,0m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15kV.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej. Obowiązuje zakaz budowy telefonii komórkowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium

grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: z istniejących dróg publicznych.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 26. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

Rozdział 1
Przepisy uzupełniające

§ 27. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m^2 powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

§ 28. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 29. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zarzyce Wielkie na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska uchwalonego Uchwałą Nr XXI/175/2005 z dnia 17 lutego 2005 roku (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 290 poz. 2108 z dnia 25 maja 2005 roku z późniejszymi zmianami).

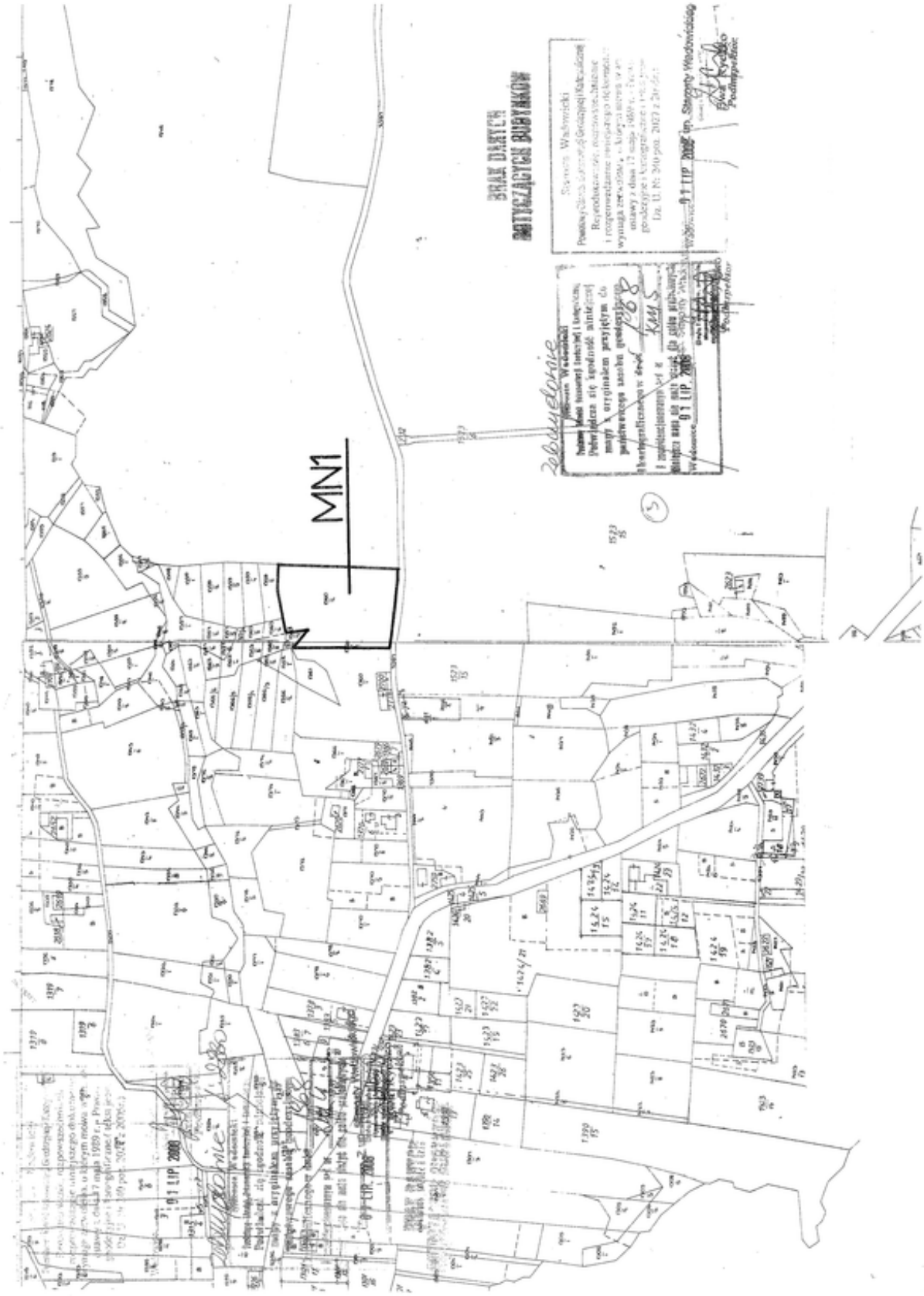
Rozdział 2
Przepisy końcowe

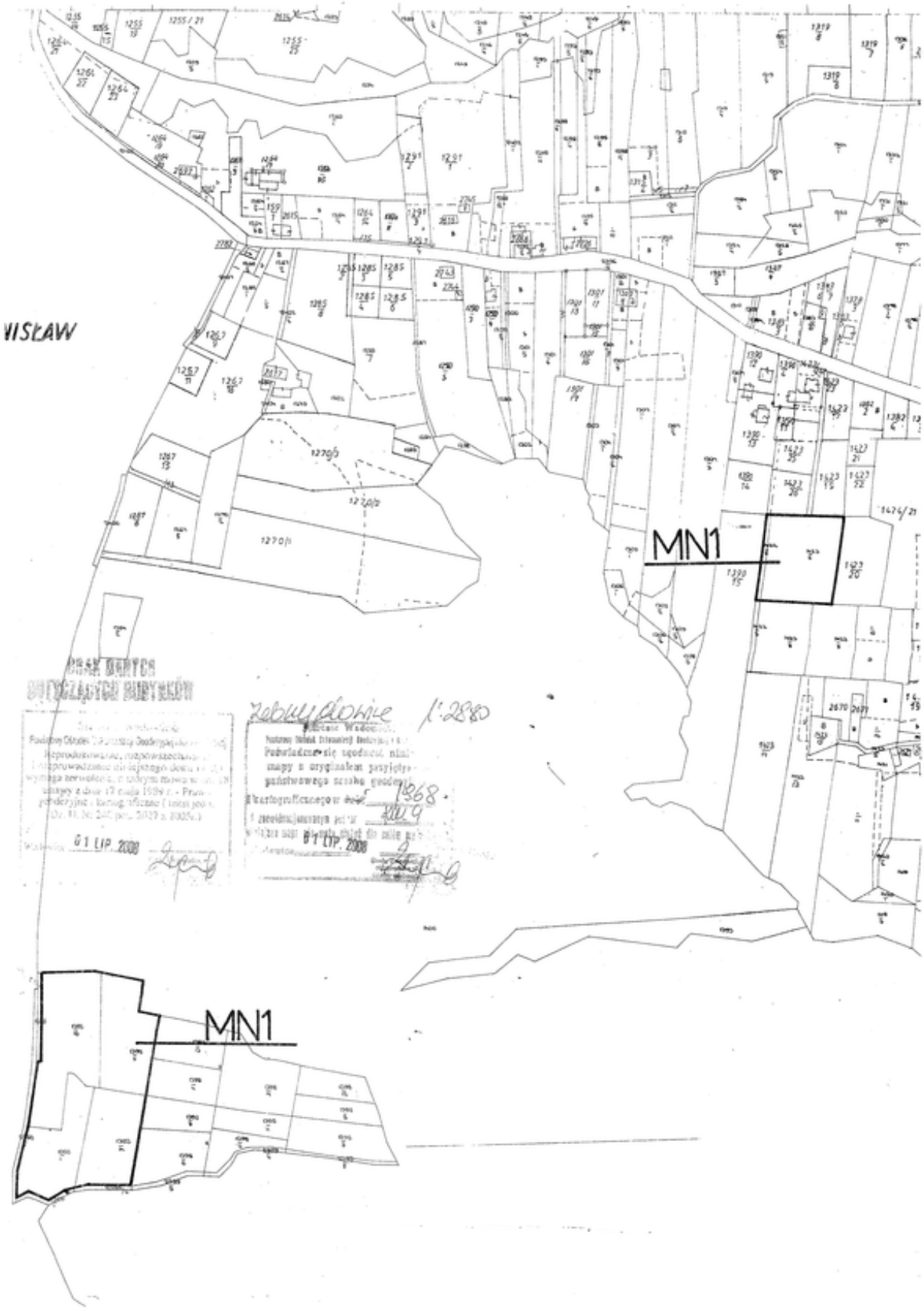
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwaria Zebrzydowska.

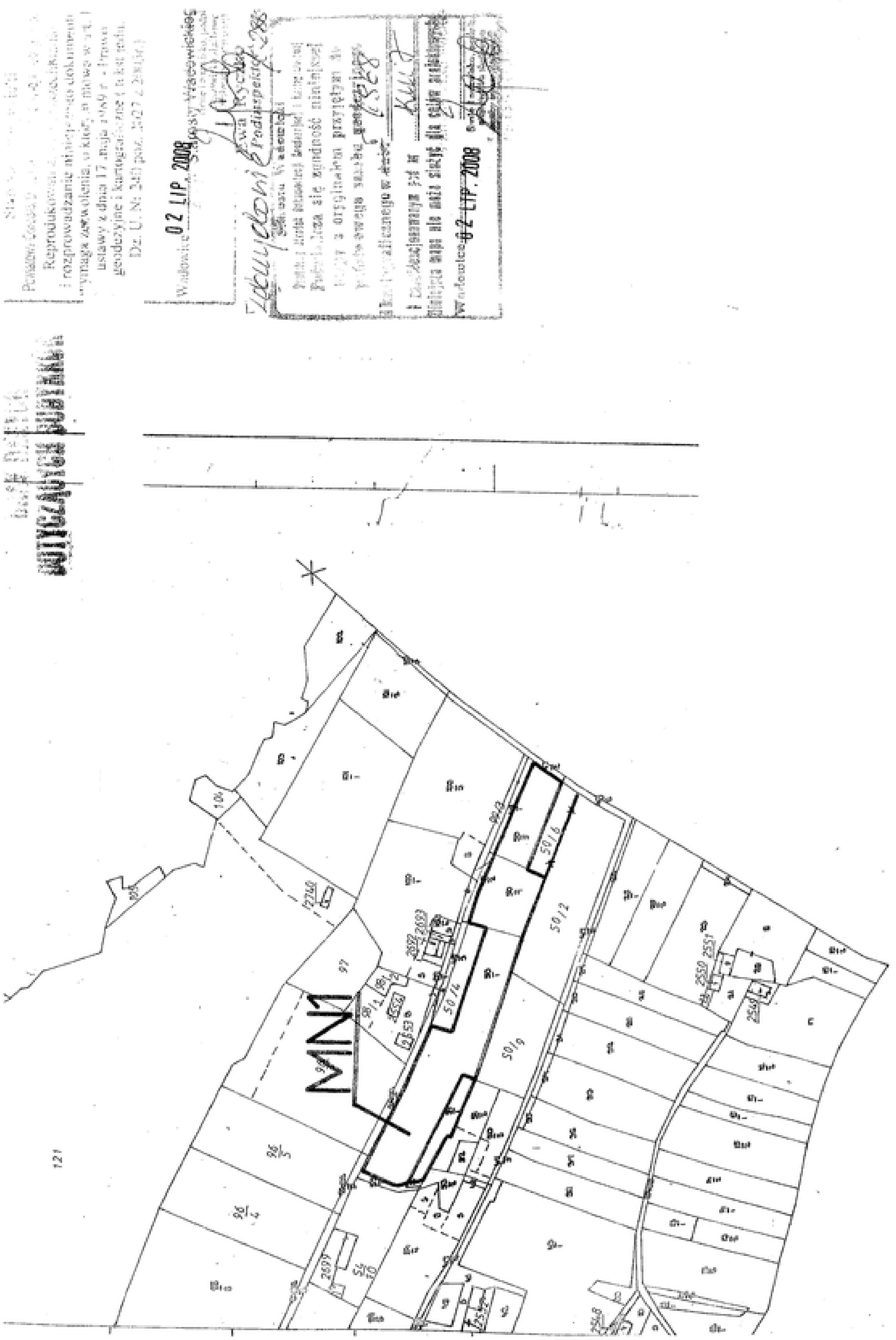
§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

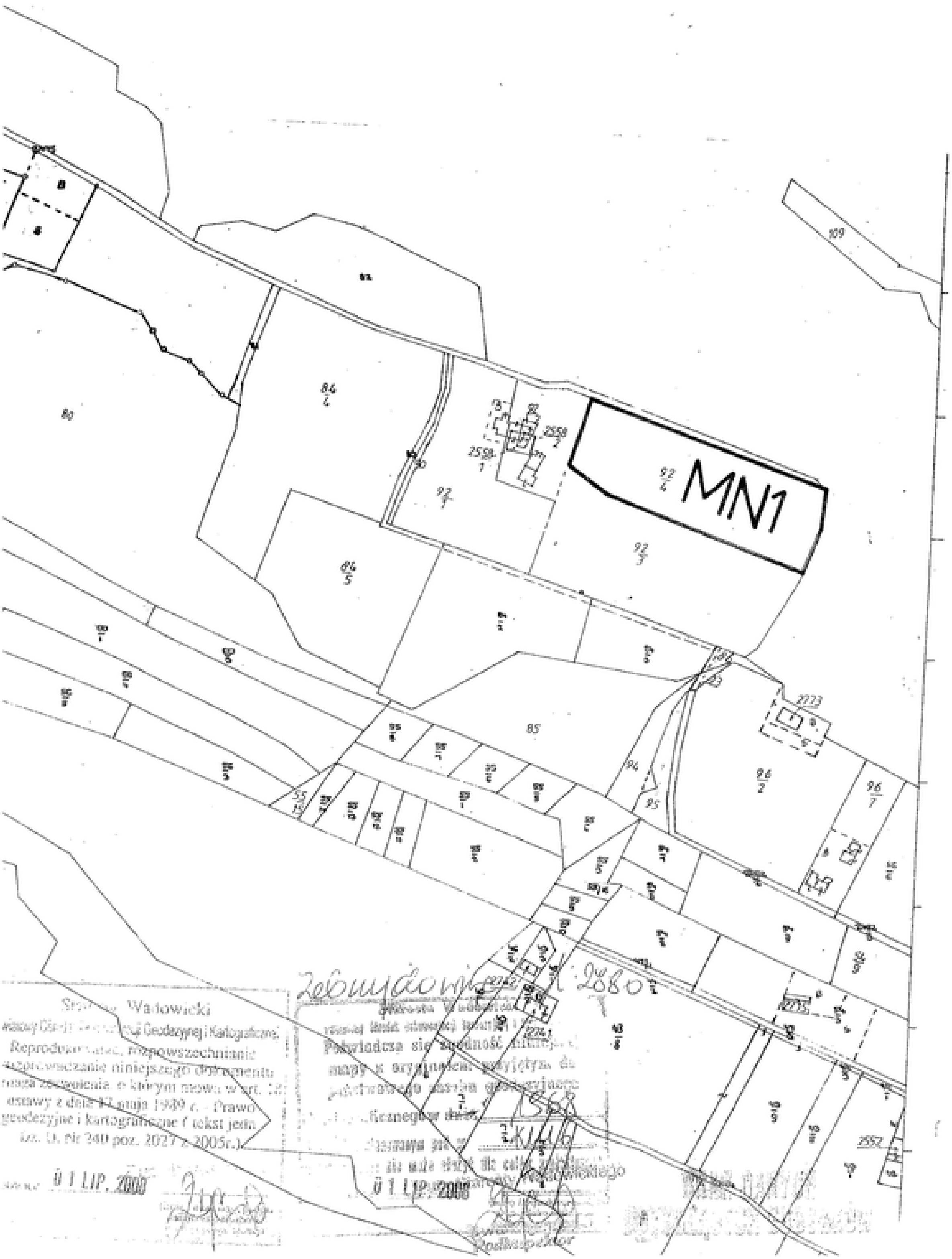
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

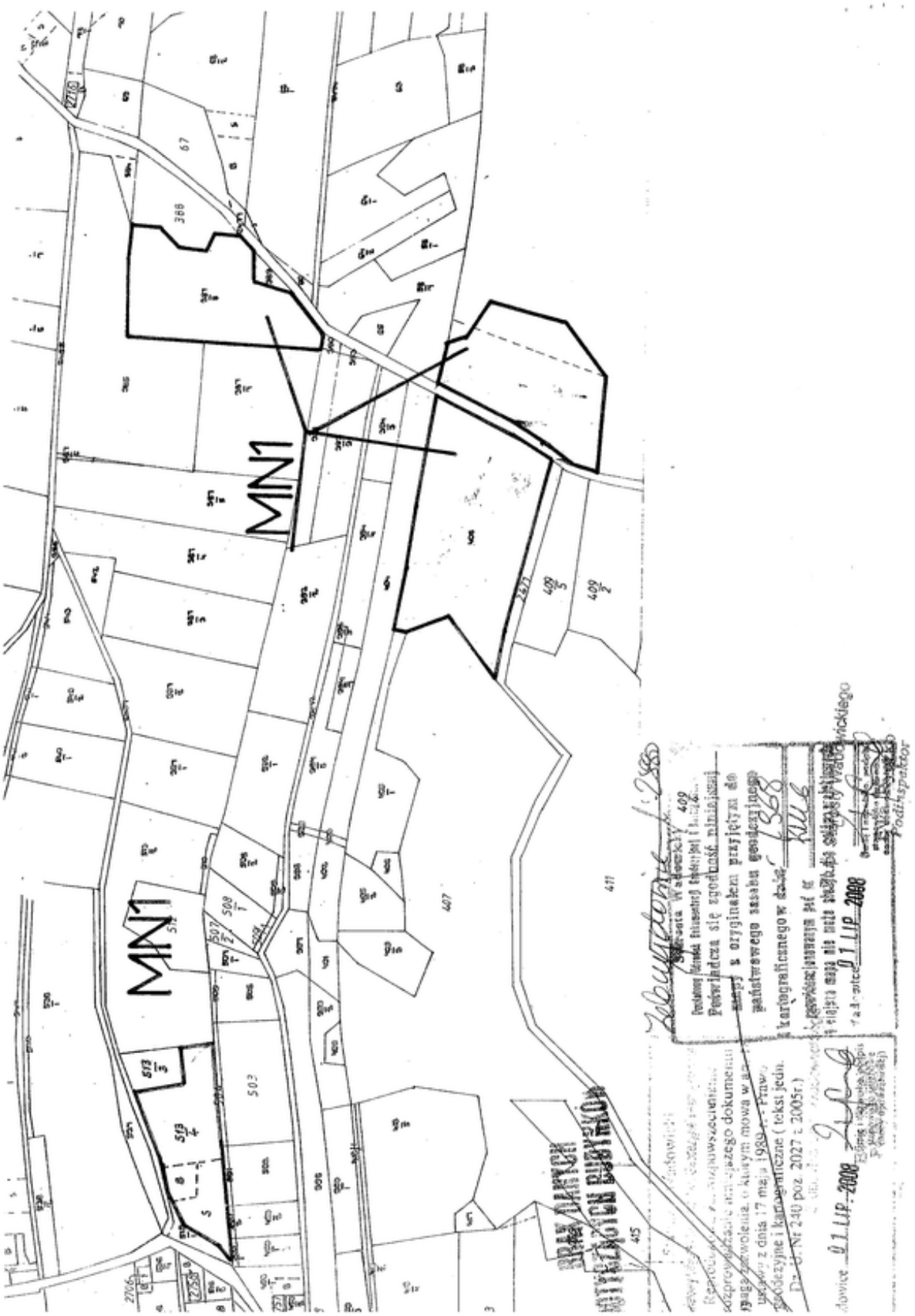
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXII/357/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

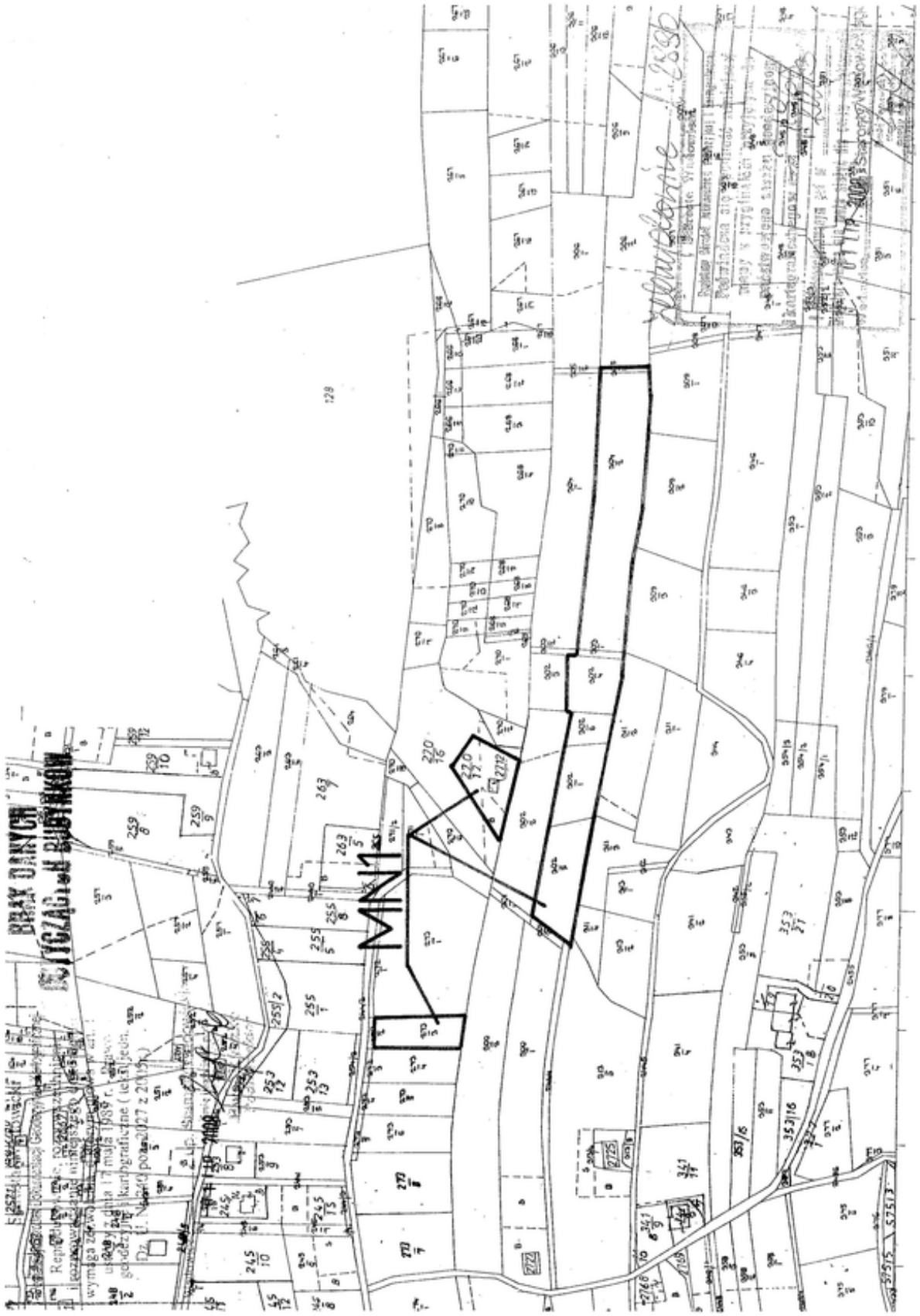


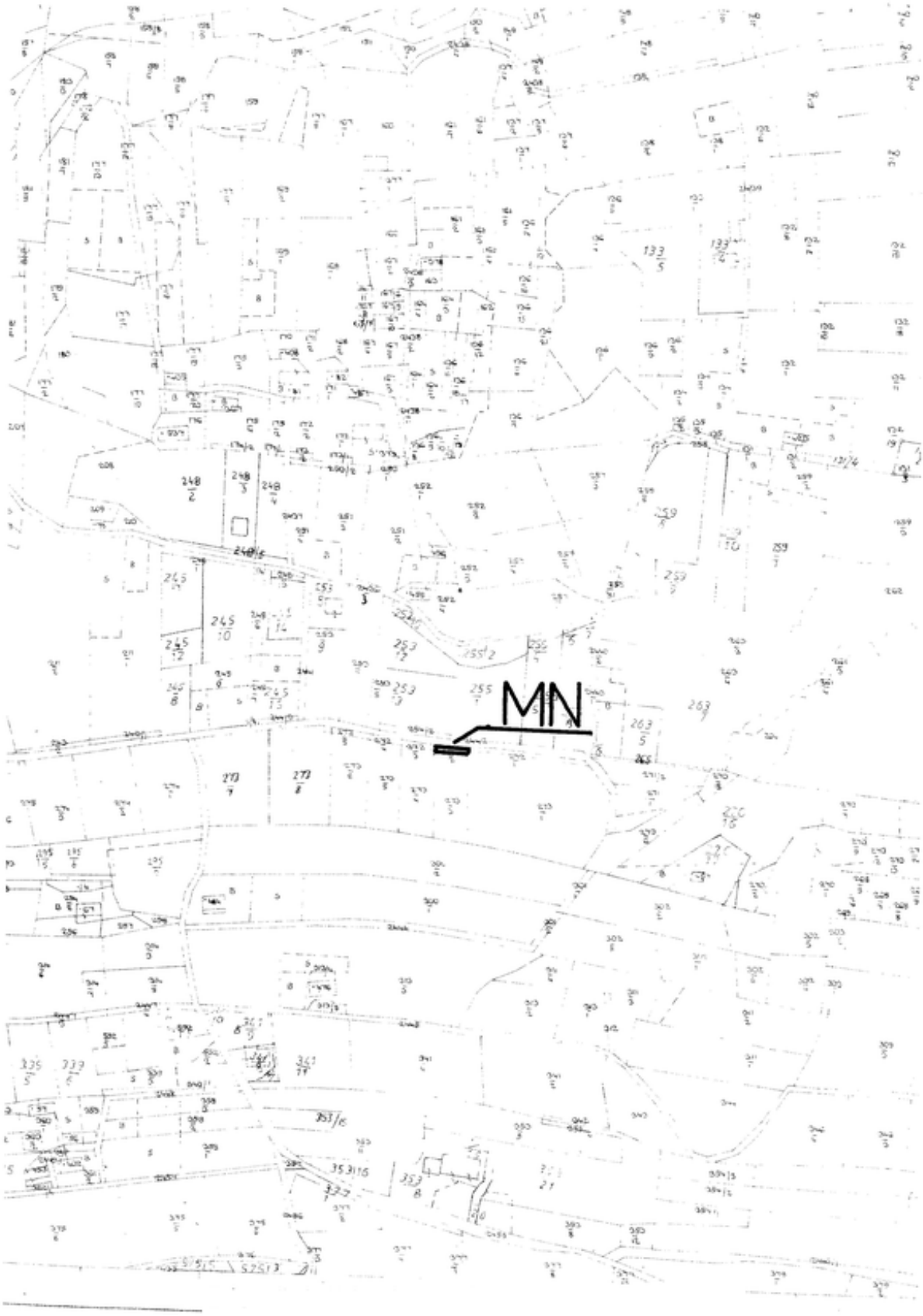

WISŁAW
MN1
MN1
01 LIP. 2008
01 LIP. 2008

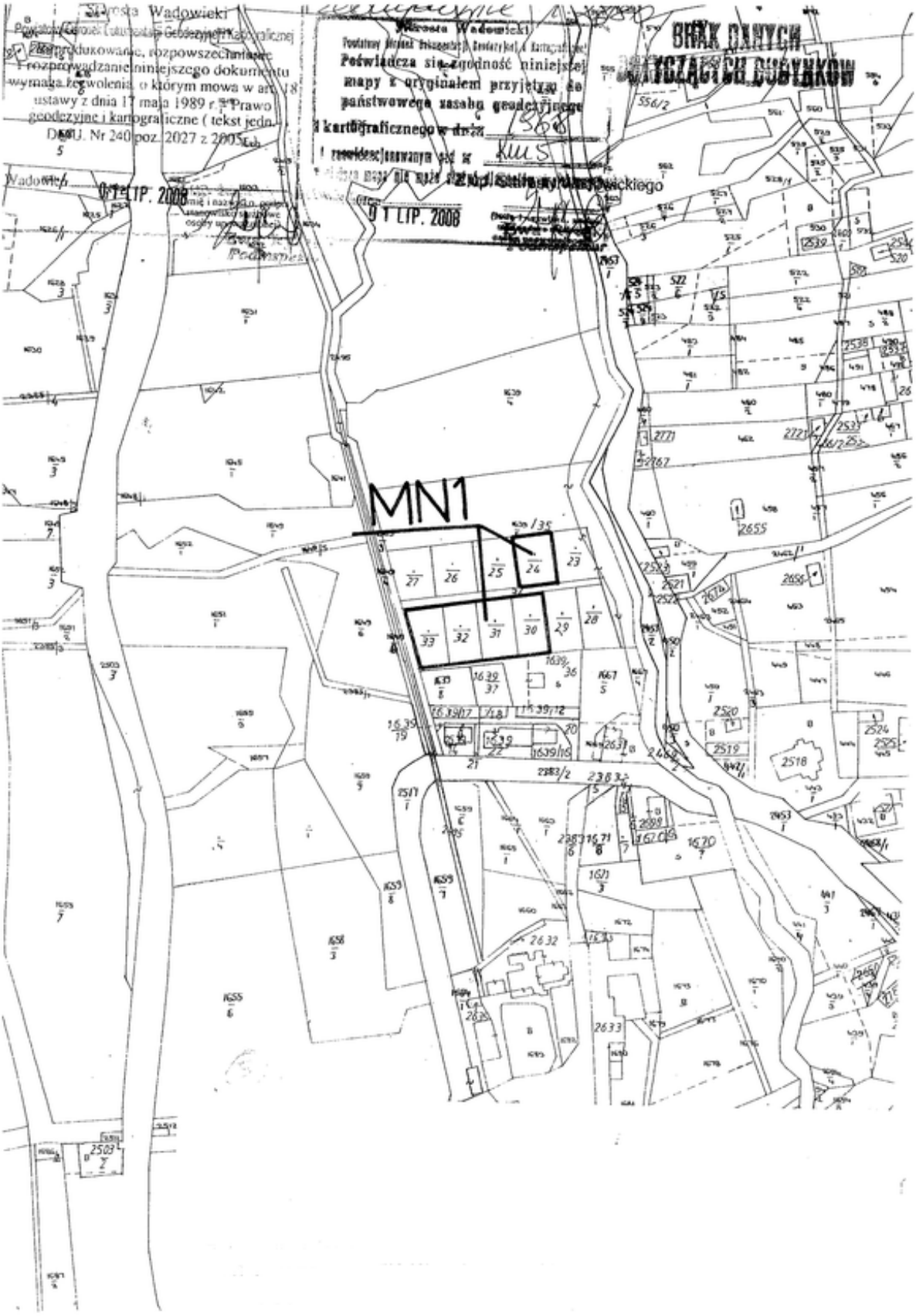

MN1

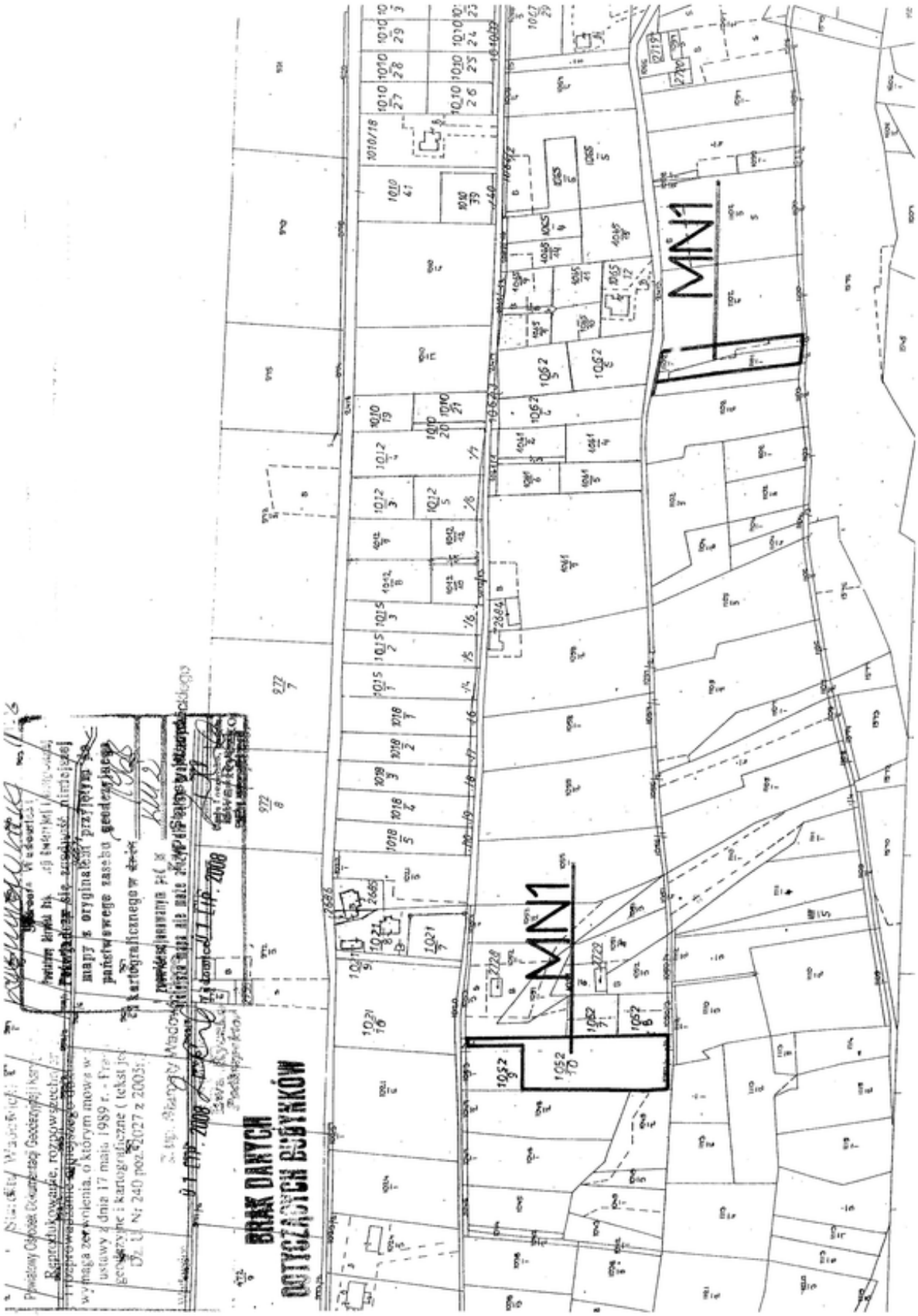

MN1
109
84
80
85
94
95
2773
2552

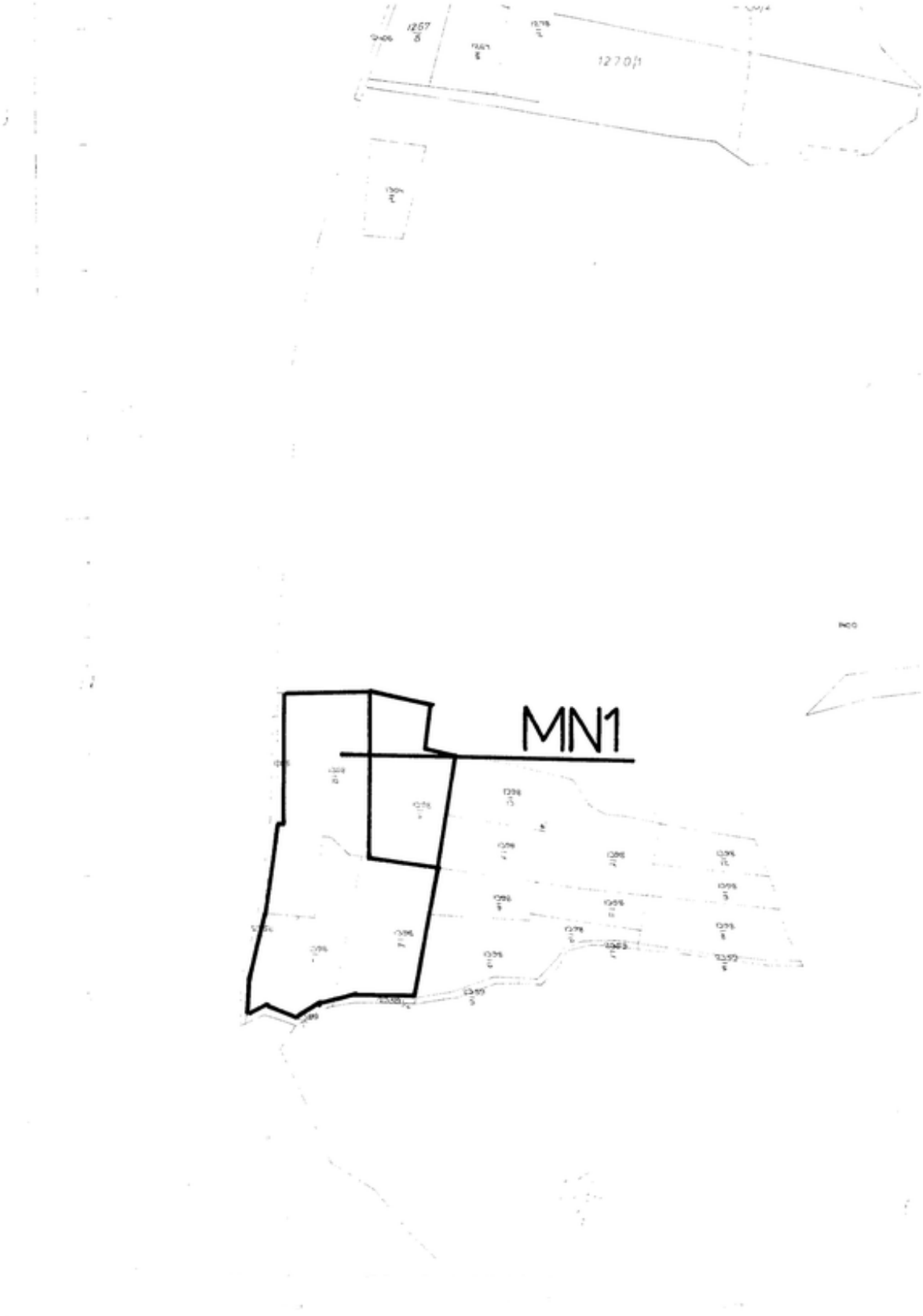

MN1
MN1


BRAK DANYCH
DOTYCZĄCYCH BUDYNKÓW
MN1


MN


Miasto Wadowicki
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
01 LIP. 2008
BRAK DANYCH WŁAŚCICIELSKICH
MN1


MN1
MN1
BRAK DANYCH
DOTYCZĄCYCH BUDYNKÓW



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/357/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zebrzydowice**.

Uwagi do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zebrzydowice** nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/357/2010
Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej
z dnia 9 marca 2010 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zebrzydowice**, na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Zebrzydowice**, na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kalwarii Zebrzydowskiej:
Marcin Krawczyński

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:
Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.
Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (012) 392-16-96 do Zakładu Poligraficznego "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.
Egzemplarze z lat ubiegłych do 2008 r. (włącznie - do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia do Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22.

• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
Skład Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie
Druk i rozpowszechnianie: Zakład Poligraficzny "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 392-16-96

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Poligraficznym "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 tel. (012) 392-16-96

ISSN 1507-1561 **Cena 80,08 zł** (w tym 7 % VAT)