

**U C H W A Ł A NR XXI/168/2005**  
**RADY MIEJSKIEJ W KALWARII ZEBRZYDOWSKIEJ**  
**z dnia 17 lutego 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska**

Działając na podstawie przepisów: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust 1, art. 4 ust.1, art. 14 ust 1, art.15, art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 10.05.2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) -

Rada Miejska w Kalwarii Zebrzydowskiej uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Kalwaria Zebrzydowska i przyjmuje  
ustalenia zawarte w uchwale jako akt prawa miejscowego**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE I FORMALNE**

**§ 1**

1. Niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar miasta Kalwaria Zebrzydowska w granicach administracyjnych - o powierzchni 5,50 km<sup>2</sup>.
2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska” przyjętego Uchwałą Nr XXXI/162/2000 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 31 października 2000 roku.

**§ 2**

1. Integralne części planu stanowią:
  - a) ustalenia niniejszej uchwały stanowiące część tekstową, zawarte w rozdziałach:
    - I - Przepisy ogólne
    - II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
    - III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
    - IV - Przepisy końcowe
  - b) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - 26 arkuszy wraz z rysunkiem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska” z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
2. W rysunku planu obowiązujące są oznaczenia wyszczególnione w objaśnieniach (legendzie).
3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
4. Rysunek pomocniczy - schemat systemu kanalizacyjnego w układzie zlewniowym (załącznik nr 2) nie stanowi obowiązujących ustaleń planu.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
6. Ustalenia planu miejscowego w pełni uwzględniają kierunki i zasady polityki przestrzennej gminy określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska”, w szczególności poprzez:
  - zachowanie elementów struktur przyrodniczych istotnych dla wielkoprzestrzennych systemów ochrony przyrody i krajobrazu, w tym korytarzy ekologicznych,
  - ustalenie zasad ochrony dóbr kultury i środowiska kulturowego,
  - ustalenie zasad kształtowania struktury przestrzennej i zabudowy zgodnie z określonymi w studium strefami funkcjonalno - przestrzennymi, zasadą kontynuacji kierunków rozwoju przyjętych w poprzednich opracowaniach planistycznych oraz ograniczenia tendencji rozpraszania sieci osadniczej i zabudowy,
  - określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w stopniu umożliwiającym rozwój gospodarczy - przy zachowaniu zasady rozwoju zrównoważonego.
7. Integralnymi częściami uchwały są:

- integralne części planu:  
Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 (26 arkuszy) wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska” z oznaczeniem obszaru objętego planem.
- dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:  
Załącznik Nr 2 - Rysunek pomocniczy w skali 1 : 25 000  
- schemat systemu kanalizacyjnego w układzie zlewniowym  
Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Kalwaria Zebrzydowska, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta  
Załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej dotyczące realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

### § 3

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych i odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w §2 ust. 1b niniejszej Uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
5. Usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji.
6. Usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze.
7. Uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów szczególnych.
8. Usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów i nie zaliczone według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.
9. Tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych.
10. Dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane ulice i drogi wewnętrzne i dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
11. Wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę obiektu w obrębie działki inwestora z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych.

## Rozdział II

### **PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA WSZYSTKICH OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

### § 4

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Obiekty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia i warunków zabudowy.
2. W obrębie terenów otwartych (użytki rolne, tereny zieleni) dopuszcza się jedynie:
  - wymianę substancji oraz realizację obiektów uzupełniających (budynki gospodarcze, składowe, garaże) w granicach zabudowanej działki,
  - realizację obiektów wymienionych w §38 ust. 2 na warunkach jak w ust. 3,
  - lokalizację obiektów dla infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, na powierzchni nie wymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. Do czasu rozpoczęcia inwestycji, grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w rozdziale III powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.
4. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie).
5. W obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równoległe do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
6. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w §28,
  - b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach,
  - c) wymogi wynikające z przepisów szczególnych i odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy.
7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zielen) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa regionu (nie dotyczy terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej oraz obszaru śródmiejskiego).
8. W obrębie obszaru śródmiejskiego obejmującego wszystkie tereny oznaczone symbolami MW, MN, MNU oraz MNr36, MNr37, MNr39, MNr40 i U (z wyjątkiem U13 i U14) gabaryty i forma architektoniczna projektowanych obiektów winna być zharmonizowana z sąsiednią zabudową istniejącą. Wysokość budynków ograniczona stosownie do przeważającej w poszczególnych terenach. Nie przewiduje się nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW (za wyjątkiem wykorzystania poddaszy w przypadku zmiany dachów na 2-spadowe).
9. Podstawową formą zabudowy na położonych poza obszarem śródmiejskim terenach MNr i pozostałych MN winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące, parterowe, z możliwością podpiwniczenia i użytkowego wykorzystania poddaszy. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i usługowymi, a w uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) stosowanie zabudowy bliźniaczej. Na terenach MN12 i MNr12 oraz w północnej części terenu MNr42 dopuszcza się zabudowę szeregową.
  - Podstawowa forma dachu: dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, z wysuniętymi okapami; możliwość modyfikacji - lukarny, otwarcia itp. Zalecenia dotyczą również budynków gospodarczych, usługowych i wszystkich przebudowywanych, w tym położonych poza terenami zabudowy. Dopuszcza się dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci.
  - Wysokość od poziomu terenu do kalenicy w osi niżej położonej ściany szczytowej:
    - a) dla budynków mieszkalnych - do 10m.,
    - b) dla budynków usługowo - produkcyjnych - do 12m.,
    - c) dla budynków gospodarczych - do 8m.,
 przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
  - W obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej A, B1 i B2 obowiązują wymogi szczególnie określone w §8 ust. 3, w tym obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. W przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem. Ich realizacja winna być poprzedzona opracowaniem studium architektoniczno - krajobrazowego i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11. W przypadku obiektów dla działalności gospodarczej i magazynowych, realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem UP i P dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci co najmniej  $20^{\circ}$ , przy zachowaniu wysokości od poziomu terenu do kalenicy - do 12m. Wzdłuż granic działki należy wprowadzić zieleń osłonową. W przypadku budynków realizowanych przy drogach publicznych zaleca się sytuowanie od strony drogi (ulicy) segmentów administracyjno-socjalnych, nawiązujących formą architektoniczną i gabarytami do podstawowej zabudowy miasta.
12. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej).

## § 5

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
  - a) na terenach MN i MNr - 20% powierzchni działki (nie dotyczy zabudowy szeregowej),
  - b) na terenach MNU i Ut - 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczonych dla działalności gospodarczej, realizowanych w obrębie terenów MN i MNr nie może przekroczyć  $200 \text{ m}^2$
2. Powierzchnia zabudowy na wydzielonych terenach usług publicznych nie może przekraczać 30% powierzchni działki, pozostałych usług i produkcyjno-składowych - 40%.
3. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
  - a) na terenach MN, MNr, MNU7 i Ut - co najmniej 50% powierzchni działki,
  - b) na terenach MNU (pozostałe) - co najmniej 40% powierzchni działki,
  - c) na terenach U - co najmniej 30% powierzchni działki,
  - d) na terenach UP i P. - co najmniej 20% powierzchni działki.

### Warunki zagospodarowania terenów dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

## § 6

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych, ponadto ustala się:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczonych według przepisów szczególnych do grupy „wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko” - za wyjątkiem „obejścia miasta” w ciągu drogi krajowej.
2. Poza wyznaczonymi w planie terenami zabudowy techniczno-produkcyjnej dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby (w stopniu przekraczającym dopuszczalny poziom określony w przepisach szczególnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy) nie przekroczy granic terenu do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny, nie powodującej wytwarzania odpadów niebezpiecznych. W przypadku zabudowy techniczno - produkcyjnej sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkalnej lub usług publicznych, uciążliwość nie może powodować naruszenia warunków obowiązujących dla tych terenów.
3. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych dla zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania.
5. Nakaz oczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych lub roztopowych z dróg, parkingów i terenów składowych o trwałej nawierzchni (do wartości wskaźników zanieczyszczeń wymaganych przepisami szczególnymi).

6. Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym na terenie gminy „Programem gospodarki odpadami”, w tym obowiązkiem wstępnej segregacji.
7. Nakaz likwidacji wszystkich „dzikich” wysypisk.
8. Dla zaopatrzenia w ciepło należy stosować urządzenia zapewniające, zgodnie z przepisami szczególnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza.
9. Dla istniejących i projektowanych ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochronne i ustalić zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Miasto położone w „zewnętrznym terenie ochrony pośredniej” ujęcia wody dla miasta Skawina. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Bielskiego nr OS-I-6210/61/69

## § 7

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
  - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
  - b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy),
  - c) spełniających funkcje przeciwerozryjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
  - d) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL i WS,
  - e) zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPK, zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych i placów,
  - f) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg,
2. Nakaz szczególnej ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody, oznaczonych graficznie na rysunku planu (2 obiekty).
3. Sukcesywne zaliczenie lasów prywatnych do grupy „lasów ochronnych”.
4. Obowiązek zachowania odległości projektowanych obiektów kubaturowych - co najmniej 25m. od granicy terenów leśnych.
5. Zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne.
6. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy (jak §5 ust. 3).

## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

## § 8

W celu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami wprowadza się poniższe ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania oraz w rozdz. III ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary na których obowiązują określone dalej ograniczenia, zakazy i nakazy oraz szczególne zasady dotyczące warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - A - strefa rezerwatowa (obszar rezerwatowy),
  - B - strefa ochrony ścisłej (ustanowiona planem),
  - C - strefa otulinowa (obszar ochrony pośredniej).
2. **Strefa A - rezerwatowa**
  - 1/ Obejmuje obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków - w tym:
    - a) zespół kościoła i klasztoru OO. Bernardynów oraz założenie Kalwarii tj. Dróg Męki Pańskiej i Drózek Matki Boskiej wraz z terenem dawnych sadów i ogrodów klasztornych, dawnego Pałacu Czartoryskich z ogrodem i domami przy ulicy Bernardyńskiej 38, 40, 44 (w granicach określonych w decyzji o wpi-

się do rejestru - Nr A-739, z dnia 23.11.1999r.) i oznaczony graficznie na rysunku planu (teren oznaczony symbolem ZPK); znajdujący się w obrębie terenu dawnego pałacu Czartoryskich zespół Wyższego Seminarium Duchownego traktuje się jako chronione „dobro kultury współczesnej”,

- b) dworek Wojciecha Weissa wraz z ogrodem (w granicach określonych w decyzji o wpisie do rejestru - Nr A-497 z dnia 04.05.1987 r.) i oznaczony graficznie na rysunku planu (teren oznaczony symbolem Uok).

2/ W granicach strefy obowiązują następujące zasady:

- a) dominującą funkcją terenów jest ochrona zachowawcza wartości kulturowych, opieka nad zabytkami oraz przywracanie ich, wraz z otoczeniem, do jak najlepszego stanu,
- b) obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich form działalności nie związanych z historycznymi funkcjami zespołu,
- c) obowiązek utrzymania, pielęgnacji i zabezpieczenia otaczającej zieleni, a zwłaszcza drzewostanu,
- d) obszary i enklawy leśne w obrębie strefy traktuje się jako lasy ochronne; w planach urządzeniowych należy ustalić szczególne formy gospodarki leśnej uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają wszelkie działania określone w przepisach szczególnych, zwłaszcza mogące prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku i jego otoczenia, w tym m.in.:
  - wykonywanie robót budowlanych (w tym budowa nowych obiektów budowlanych), prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku lub w jego otoczeniu (dotyczy również elementów małej architektury, ogrodzeń, reklam, szyldów i innych znaków oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej),
  - dokonywanie zmian w kształtowaniu zieleni związanej z zabytkami oraz w ich otoczeniu, wprowadzanie nowych zadrzewień,
  - dokonywanie zmian w ukształtowaniu terenu (roboty ziemne),
  - zmiana przeznaczenia lub sposobu użytkowania obiektów i terenu,
  - dokonywanie podziału działek i obiektów.

### 3. Strefa B - ochrony ścisłej

1/ Obejmuje obszary ustalone planem oznaczone graficznie na rysunku, w tym:

- B1 - obszar Zespołu Kulturowo - Krajobrazowego Kalwarii Zebrzydowskiej uznany za „pomnik historii” Rozporządzeniem Prezydenta R.P. z dnia 30.10.200r. i wpisany na „Listę dziedzictwa światowego”, w tym tereny zabudowy, odcinki dróg i terenów kolejowych, użytki rolne i lasy,  
 B2 - obszar staromiejskiego układu urbanistycznego Kalwarii Zebrzydowskiej,

2/ Zasady obowiązujące w obrębie strefy B1

- a) przedmiotem ochrony jest :
  - krajobraz naturalny i kulturowy,
  - układ urbanistyczny,
  - obiekty o cechach zabytkowych,
  - drzewostan - w tym lasy o funkcji ochronnej i pojedyncze drzewa
- b) obowiązuje ograniczenie działań mogących obniżyć walory, zmienić historyczne ukształtowanie i ogólny parkowo - krajobrazowy charakter obszaru przez naruszenie proporcji terenów zabudowy (zarówno zabytkowej jak i współczesnej) w stosunku do powierzchni terenów otwartych, w związku z powyższym:
  - plan ustala granice terenów na których dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy za zgodą i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - w obrębie pozostałych terenów oznaczonych symbolami R (użytki rolne) i ZL (lasy i zadrzewienia) obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji nowych budynków, w tym również związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych (za wyjątkiem wymiany substancji w granicach zabudowanej działki zagrodowej),
  - projektowane obiekty winny gabarytami i forma architektoniczną nawiązywać do dominujących cech zabudowy historycznej,
  - budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy do 120m<sup>2</sup>, bryła wydłużona o długości frontu do 14m., parterowe z możliwością podpiwniczenia i użytkowego wykorzystania poddasza, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci około 37<sup>0</sup>, wysokość od poziomu terenu do kalenicy dla ściany szczytowej w wyższej części terenu - max 8,5m., pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorach ciemno - wiśniowym, brązowym lub grafitowym,
  - budynki gospodarcze - wysokość do kalenicy 7,0m.,

- przy wykonywaniu robót budowlanych polegających na przebudowie, odbudowie, rozbudowie i remoncie obiektów zmieniających ich wygląd, w projektach obowiązuje zachowanie określonych wyżej zasad dotyczących formy architektonicznej,
  - zaleca się przebudowanie istniejących obiektów bezstylowych w celu dostosowania ich wyglądu do wymogów jw. oraz wprowadzenie zadrzewień lub zakrzewień „maskujących” przy obiektach których forma w rażący sposób odbiega od powyższych zaleceń,
- c) w obrębie strefy wszelkie zamierzenia związane z budową lub prowadzeniem robót budowlanych zmieniających wygląd zewnętrzny obiektów, umieszczanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowych, dróg i parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz podział i scalanie działek wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

### 3/ Zasady obowiązujące w obrębie strefy B2:

- a) przedmiotem ochrony jest:
- przestrzenne założenie miejskie, w tym układ ulic wraz z rynkiem; zabudowa przyrynkowa w całości,
  - zabudowa w formie pierzei wychodzących z Rynku ulic (Krakowska, Jagiellońska, 3-go Maja, Mickiewicza), na odcinkach oznaczonych w planie,
  - zieleń w obrębie Rynku, oraz
  - obiekty o wartościach historycznych wymienione w ewidencji zabytków,
- b) przy zachowaniu użytkowych funkcji obszaru i przeznaczenia terenów określonego w planie obowiązuje ograniczenie działań mogących znacząco zmienić historycznie ukształtowany charakter założenia, w związku z powyższym:
- dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy i realizację nowych obiektów oraz związanych z tym wtórny podział działek oraz realizację dróg (ulic) wewnętrznych,
  - obiekty realizowane lub przebudowywane w pierzejach rynku i ulic wymienionych w ust.2.1 oraz wolnostojące wzdłuż ulic, winny nawiązywać gabarytami (szczególnie wysokością) i formą architektoniczną do form dominujących w poszczególnych ciągach lub grupach zabudowy,
  - na terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolem „U” poza pierzejami ulic dopuszcza się realizację obiektów o 3 kondygnacjach naziemnych z poddaszem użytkowym w dachu 2 lub 4-ro spadowym (z modyfikacjami)
  - w obrębie terenu otwartego oznaczonego symbolem „R” obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy,
  - realizacja nowych obiektów o funkcji produkcyjnej oraz składów i magazynów niedopuszczalna,
- c) w obrębie strefy wszelkie zamierzenia i projekty związane z budową lub prowadzeniem robót budowlanych zmieniających wygląd zewnętrzny obiektów oraz umieszczanie elementów małej architektury, szyldów i reklam wymaga uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków lub w przypadku braku takiego stanowiska, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 4. Strefa C - otulinowa

- 1/ Obejmuje obszar ustalony planem i oznaczony graficznie na rysunku planu; w granicach odpowiadających obszarowi „strefy buforowej” Zespołu Kulturowo - Krajobrazowego Kalwarii Zebrzydowskiej.
- 2/ Przedmiotem ochrony jest krajobraz naturalny i kulturowy, a w szczególności:
- strefy ochrony widokowej związane z ekspozycją zespołu klasztoru i kościoła,
  - elementy historycznego rozplanowania, w tym sieć drożna,
  - zachowane obiekty o wartościach historycznych,
  - tereny otwarte,
  - lasy, zadrzewienia i system cieków wodnych z obudową biologiczną.
- 3/ Ochrona realizowana jest poprzez ustalenia planu ograniczające działania mogące obniżyć walory krajobrazu w obrębie strefy lub ograniczyć ekspozycję obiektów zabytkowych, a szczególnie widoczność w kierunku zespołu kalwaryjskiego z oznaczonych graficznie obszarów, w tym poprzez:
- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie dla określonych typów zabudowy (nie dotyczy „wymiany substancji” za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- b) ograniczenie gabarytów realizowanych obiektów i wprowadzenie obligatoryjnego obowiązku dostosowania ich formy architektonicznej do wymogów określonych w §4 i ustaleniach szczegółowych (nie dotyczy wyznaczonych w planie terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej),
- c) dla wszelkich projektów budowlanych, na terenach oznaczonych symbolami MNr16, MNr20, MNr21, MNr23, MNr25, MNr31 i MNr32 oraz w przypadkach określonych w §4 ust. 10, należy uzyskać opi-

nię Miejskiego Konserwatora Zabytków lub w przypadku braku takiego stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w zakresie formy architektonicznej obiektów.

#### 5. Zasady ochrony luźnej zabudowy historycznej

- 1/ Ścisłej ochronie podlegają wszystkie obiekty, wpisane do „Rejestru zabytków”. Ochronie powinny podlegać również obiekty objęte wojewódzką (gminną) „ewidencją zabytków”, po jej uaktualnieniu.
- 2/ Wszelkie zamierzenia budowlane i remontowe, dotyczące tych obiektów i związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub mogące spowodować zmiany wyglądu zewnętrznego mogą być realizowane po uzyskaniu zgody i określeniu warunków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3/ Do czasu zaktualizowania ewidencji zabytków przyjmuje się zasadę, że rozbiórka bądź przebudowa wszystkich obiektów wybudowanych przed rokiem 1945 powinna być uwarunkowana uzyskaniem zgody konserwatora zabytków. Dotyczy to szczególnie przypadków związanych z tak zwaną „wymianą substancji”.

#### 6. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

- 1/ Obejmuje zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.
- 2/ Stanowiska archeologiczne są przeznaczone do trwałego zachowania.
- 3/ W granicach stanowisk archeologicznych podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania lub prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych może być dopuszczone po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi, stosownie do przepisów szczególnych.

### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

#### **§ 9**

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1. W obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem „zz - obszary zagrożone powodzią”:
  - a) zakaz lokalizacji nowych obiektów, w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (nie dotyczy terenów zabudowy wyznaczonych w planie dla których określono szczególne warunki zabudowy i zabezpieczenia przed powodzią w rozdz. III); istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód i gleby,
  - c) preferowane formy użytkowania gruntów w ramach obszaru: las łęgowy, zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska,
  - d) po sporządzeniu „Studium” o którym mowa w art. 82 ust.2 ustawy „Prawo wodne”, które jednoznacznie określi granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, zasięg obszaru może zostać zaktualizowany poprzez wprowadzenie odpowiednich zmian planu.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do potoków i rzek.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
  - a) odległość obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 15m. od górnej krawędzi skarpy (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 6m. od linii brzegu (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń:
    - co najmniej 3m. od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa).

#### **§ 10**

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się w obrębie wszystkich terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach o nachyleniu powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami obowiązek opracowania ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej z analizą stateczności zbocza, ustalającej warunki posadowienia oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami zjawisk osuwiskowych - przed opracowaniem projektu technicznego, a ponadto:



1. Zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
2. Zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2m. mogących spowodować podcięcie stoku.
3. Zakaz wycinania drzew na skarpach.
4. W projektach technicznych dróg, dla odcinków przebiegających terenami o znacznych spadkach, obowiązek zastosowania odpowiednich zabezpieczeń i odwodnień skarp które powstaną z podcięcia zboczy.

### § 11

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3m.).
2. Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

### § 12

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach szczególnych:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: MN i MNok oraz tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolami U2, U4 i U5,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oznaczone symbolami MNr i MNU.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych dla wymienionych rodzajów terenu. W przypadku obiektów istniejących, zlokalizowanych na terenach o przekroczonym dopuszczalnym poziomie hałasu, należy opracować program działań których celem jest dostosowanie poziomu hałasu do dopuszczalnego.
3. Plan nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów z grupy jw. w obszarach potencjalnie zagrożonych przekroczeniem hałasu.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1a położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i drogi kategorii krajowej wprowadza się obowiązek realizacji pasów wielopiętrowej zieleni izolacyjnej w granicach posesji.
5. W strefie 100m. od krawędzi jezdni drogi krajowej obiekty mieszkalne winny być budowane zgodnie z wymogami ochrony akustycznej.

### § 13

1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się „strefy ochrony technicznej” lub „strefy kontrolowane” wokół obiektów i sieci magistralnych. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach szczególnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
  - a) od linii energetycznych: 15kV - 8m.,
  - b) od stacji transformatorowych - 5m.,
  - c) od gazociągów: wysokiego ciśnienia - 3m., średniego i niskiego ciśnienia - 0,5m.,
  - d) od stacji redukcyjno - pomiarowych - poza strefą zagrożenia wybuchem określoną odrębnymi przepisami.
2. Dla ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się:
  - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w pasie 50m od osi drogi krajowej - dotyczy projektowanego odcinka „obejścia miasta”,
  - b) w przypadku terenów sąsiadujących z pozostałymi drogami oraz terenami kolejowymi należy zachować odległości obiektów określone w §28 i §29.
3. W celu ochrony osób tworzy się wokół cmentarzy „strefę ochrony sanitarnej”, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności w odległości mniejszej

niż 50m. od jego granic (obszar wyposażony w wodociąg). W obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza.

### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane lub ich scalania**

#### **§ 14**

Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług publicznych, usług komercyjnych, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określających maksymalną powierzchnię trwałego zainwestowania oraz biologicznie czynną określone w §5 ust. 3.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólniedostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach szczególnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m (z „mijankami” co 100m w przypadku dłuższych odcinków). Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
3. Podziały działek położonych przy drodze krajowej i powiatowych należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii. W przypadkach uzasadnionych zarządca drogi może dopuścić inne rozwiązanie.
4. Przy wtórnym podziale gruntów na działki budowlane dla form zabudowy mieszkalnej ustala się minimalne wielkości działek, dla podstawowych form zabudowy w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami:
  - MN, MNr - powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej -co najmniej 600m<sup>2</sup>, szerokość minimalna „frontu” - 18m., na terenie MN3 - powierzchnia działki co najmniej 1000m<sup>2</sup>.
5. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90<sup>0</sup>; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować.
6. Przy wydzielaniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.

### **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg**

#### **§ 15**

1. Obszar miasta obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych i ulic uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Układ drogowy zostanie zmodernizowany w związku z budową obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 52 i związaną z tym zmianą przebiegu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych. Po zrealizowaniu obwodnicy obecna trasa drogi krajowej zostanie przekwalifikowana na drogę powiatową.
3. Droga krajowa klasy GP na odcinku o nowym przebiegu mieć będzie charakter tranzytowy. Drogi wojewódzka i powiatowe, na odcinkach przebiegających w zabudowie, zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie połączenia zewnętrzne i obsługę przyległych terenów zabudowy.
4. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
5. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do określonych w obowiązujących przepisach szczególnych i odrębnych - z uwzględnieniem, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy, uwarunkowań lokalnych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w §28.
6. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, jak w §3 ust. 11 o minimalnej szerokości pasa drogowego - 4,5m.
7. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

8. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych w zakresie dróg wewnętrznych (nie zaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

**Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

**§ 16**

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- a) woda dla celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie z istniejącej, sukcesywnie rozbudowywanej gminnej sieci wodociągowej, opartej na zasilaniu z wodociągu grupowego „Wadowice” oraz dodatkowych ujęć lokalnych i zbiornikach wyrównawczych z pompownią, położonych poza obszarem miasta,
- b) utrzymuje się wszystkie istniejące lokalne i indywidualne wodociągi wraz z urządzeniami sieciowymi - dopuszczając ich modernizację i rozbudowę,
- c) do czasu realizacji nowych odcinków sieci gminnej oraz dla nieobjętych siecią gminną terenów położonych peryferyjnie i istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie),
- d) w projektach rozbudowy i modernizacji sieci należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków:

- a) Dla odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych (w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska) z wyznaczonych planem terenów zabudowy i zainwestowania:
  - Ustala się sukcesywną rozbudowę systemu gminnej sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalniami w układzie zlewniowym, obsługującym rejon określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kalwaria Zebrzydowska” oraz w załączniku nr 2.
  - Ścieki z terenu miasta (za wyjątkiem przysiółka Czerna) odprowadzane będą do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Kalwarii Zebrzydowskiej na terenie oznaczonym symbolem Kso; oczyszczalnia będzie obsługiwać równocześnie wsie: Bugaj, Brody oraz część Zebrzydowic (Bieńkowie). Ścieki z terenów o symbolach: MNr1, MNr2, MNr3, MNr4, MNr5, MNr6, MNr7, MNr8, MNr17, U13 i U14 odprowadzane będą do oczyszczalni w Barwałdzie Średnim.
  - Poza zasięgiem sieci gminnej realizowanej w okresie perspektywicznym znajdują się pojedyncze obiekty istniejącej zabudowy rozproszonej. Dla tych obiektów dopuszcza się realizację oczyszczalni lokalnych i indywidualnych lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych z wywozem do stacji zlewnych przy oczyszczalniach lub punktów zlewnych na sieci. Urządzenia te nie mogą być realizowane na terenach zagrożonych powodzią.
  - Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem do stacji lub punktów zlewnych.
- b) W przypadku obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
- c) Wody (ścieki) opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych w tym: z terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych (do wartości wskaźników zanieczyszczeń wymaganych odrębnymi przepisami).

3. Energetyka elektryczna:

- a) utrzymuje się przebieg linii 15kV po istniejących trasach oraz istniejące stacje transformatorowe,
- b) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej średnich i niskich napięć oraz budowę uzupełniających stacji transformatorowych w zakresie zapewniającym obsługę wszystkich terenów budowlanych oraz istniejących obiektów w zabudowie rozproszonej bez względu na położenie, na warunkach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- c) plan dopuszcza budowę nowych, nieoznaczonych w rysunku odcinków sieci 15 kV oraz stacji transformatorowych w obrębie wszystkich terenów zabudowy i użytków rolnych.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- a) utrzymuje się istniejącą stację redukcyjno-pomiarową 1-go stopnia, obsługującą obszar całej gminy i tereny sąsiednie, oznaczoną na rysunku planu symbolem EG,
  - b) utrzymuje się przebieg po istniejących trasach: gazociągu wysokoprężnego (oznaczonego na rysunku planu symbolem G) oraz gazociągów średnioprężnych,
  - c) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazu średnioprężnego w obrębie strefy osadniczej; zaopatrzenie obiektów na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.
5. Zaopatrzenie w ciepło:  
rozwiązania indywidualne, z zastosowaniem urządzeń zapewniających, zgodnie z przepisami szczególnymi, zachowanie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych z wykorzystaniem energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.
6. Gospodarka odpadami:  
prowadzona zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Kalwaria Zebrzydowska zatwierdzonym odrębną uchwałą.
7. Na rysunku planu wyznaczono tereny dla lokalizacji głównych urządzeń infrastruktury technicznej wymagających wydzielania terenu.
8. W obrębie poszczególnych terenów określonych w Rozdziale III dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i lokalizację nieoznaczonych w rysunku planu elementów sieci oraz lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu i innymi ustaleniami planu, zajmujących powierzchnię nie wymagającą uzyskania odpowiednich „zgód” na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obrębie linii rozgraniczających dróg wymagana jest zgoda zarządcy drogi.

**Rozdział III**  
**PRZEPISY DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH**  
**LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**  
(przeznaczenie terenów - warunki zabudowy)

**§ 17**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1 - MW4** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów i lokali dla nieuciążliwych usług komercyjnych związanych z obsługą mieszkańców,
  - b) zespołów zabudowy jednorodzinnej ( w formie zabudowy zespolonej, zblokowanej, typu „gęsto-nisko”, szeregowej lub podobnych) wyłącznie w obrębie terenu MW3,
  - c) garaży zblokowanych dwupoziomowych,
  - d) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
  - e) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 4, 6 i 8, §11, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
  - b) wysokość projektowanych budynków wielorodzinnych i geometrie dachu należy dostosować do obiektów istniejących; wysokość obiektów określonych w ust. 2a - do 3 kondygnacji,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni terenu,
  - d) na terenach MW1, MW2 i MW4 przewiduje się zwiększenia intensywności zabudowy,
  - e) na terenie MW3 w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej w formach określonych w ust. 2b wprowadza się obowiązek kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej dla całych zespołów i realizacji w formie zorganizowanej,
  - f) teren MW1 położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, pozostałe w strefie otulinowej; obowiązują zasady określone w §8 ust. 2 i 4.

## § 18

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 - MN13** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów dla nieuciążliwych usług komercyjnych na wydzielonych działkach (z zachowaniem warunków określonych w §6 ust. 2 lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową (z wyłączeniem MN3 i MN12),
  - b) lokali dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych,
  - c) garaży wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
  - d) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
  - e) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 4-9, §5, §6, §8 ust. 3-5, §11 i §13 i §16, a ponadto:
  - b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 a i b nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej terenu,
  - c) powierzchnia zabudowy budynków przeznaczonych dla działalności gospodarczej nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>, na MN12 - 100m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie MN3 preferuje się zabudowę rezydencjonalną na działkach o powierzchni co najmniej 1000m<sup>2</sup>,
  - e) na terenie MN12 wskazane przeprowadzenie scalenia działek,
  - f) tereny MN3, MN4, MN5, MN9, MN11, MN12 i MN13 w obrębie „strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej”, obowiązują warunki jak w §8 ust. 3.

## § 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNok1 i MNok2** obejmujące istniejącą zabudowę przy ulicy Bernardyńskiej z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szczególnych warunkach ochrony konserwatorskiej**.
2. Tereny położone są w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak §8 ust. 3, a ponadto w §6 ust. 3-6, §11, §13 i §16.

## § 20

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNr1 - MNr43** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze usługowym**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów dla nieuciążliwych form działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym na wydzielonych działkach lub jako budynków uzupełniających na działkach z zabudową mieszkalną,
  - b) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
  - c) garaży wolnostojących, przyległych lub wbudowanych,
  - d) budynków gospodarczych,
  - e) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów przyobektowych,
  - f) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 3-9 i 12, §5, §6, §7, §8 ust. 3-5, §9, §10, §11, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
- b) powierzchnia terenów dla lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2a i b nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu MNr,
- c) powierzchnia zabudowy dla budynków wymienionych w ust. 2a nie może przekraczać 300m<sup>2</sup>,
- d) na terenach MNr sąsiadujących z drogą lokalizacja obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą wymaga uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi,
- e) tereny MNr2, MNr24 i MNr30 położone w całości, a MNr23, MNr25, MNr31 i MNr40 w części w obrębie „ściślej strefy ochrony konserwatorskiej”, tereny pozostałe (za wyjątkiem MNr2, MNr3, MNr4 i MNr43) w obrębie „strefy otulinowej” - obowiązują ustalenia określone w §8 ust 3 i 4,
- f) działki nr 1294/2, 1294/3, 1294/4, 1294/5, 1294/6, 1294/7, 1294/8 i 1294/9 położone w obrębie terenu MNr12 przeznaczone są dla zabudowy bliźniaczej; w południowej części terenu MNr42 dopuszcza się zabudowę szeregową,
- g) w przypadku lokalizacji nowych budynków na części terenu MNr15 oznaczonej w rysunku planu jako „obszar zagrożony powodzią” opracowanie dokumentacji projektowej musi być poprzedzone opracowaniem opinii lub ekspertyzy hydrologicznej ustalającej warunki zabezpieczenia przed skutkami powodzi, obowiązują zakaz podpiwniczania budynków.

## § 21

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU1 - MNU9** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów dla nieuciążliwej działalności produkcyjnej (z wyłączeniem działek i budynków usytuowanych w pierzei ulic Krakowskiej, Jagiellońskiej i 3-go Maja oraz ulic pozostałych na długości do 200m. od Rynku),
  - b) lokali dla działalności jw. w budynkach mieszkalnych,
  - c) dojazdów niewydzielonych, parkingów przyobektowych,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 4-8 i 12, §5, §6, §8 ust. 3-5, §11, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
  - b) w budynkach realizowanych wzdłuż ulic na odcinkach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje wykorzystanie przyziemia na cele usługowe,
  - c) tereny położone w obrębie „strefy ściślej ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 3,
  - d) powierzchnia zabudowy dla budynków wymienionych w ust. 2a nie może przekraczać 200m<sup>2</sup>,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki (nie dotyczy zabudowy w pierzejach ulicznych).

## § 22

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U1 - U19** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej** i przestrzeni publicznych. Tereny U1, U2, U4, U5, U8, U9 i U17 z przewagą istniejącej zabudowy usługowej o charakterze publicznym lub centrotwórczym, pozostałe z przewagą usług komercyjnych.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) lokali mieszkalnych (z wyłączeniem przyziemia),
  - b) budynków mieszkalnych w obrębie terenu U14,
  - c) stacji paliw w obrębie terenu U13, pod warunkiem wyprzedzającego wykonania dokumentacji określającej warunki hydrograficzne i uzyskania zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych i Autostrad,
  - d) dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,

- e) placów targowych,
  - f) zieleni towarzyszącej,
  - g) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
  4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
    - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 4-10 i 12, §5, §6, §8 ust. 3-5, §11, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki (nie dotyczy obiektów istniejących),
    - c) w obrębie działek inwestorów należy przewidzieć teren dla parkingów o stosownej liczbie miejsc (nie dotyczy obiektów w pierzejach ulic i Rynku),
    - d) teren U4 przeznaczony głównie dla usług publicznych i inwestycji celu publicznego (oświata, sport, rekreacja i zieleń towarzysząca); powierzchnia terenów dla usług komercyjnych i obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekraczać 10% ogólnej powierzchni terenu,
    - e) tereny U1, U2, U3, U6, U7, U8, U9 i U10 położone w całości w obrębie „strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 3,
    - f) tereny U8 i U9 (w obrębie Rynku) stanowią przestrzeń publiczną; zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych; umieszczanie obiektów małej architektury, nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz zmiany kompozycji zieleni wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków, lub w przypadku braku takiego stanowiska, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - g) dojazd do terenów U13 i U14 poprzez projektowane drogi kategorii KDD i Kw, zjazdy z drogi krajowej niedopuszczalne.

### § 23

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Ut**, przeznaczony dla **zabudowy usługowej** z podstawowym przeznaczeniem dla obsługi turystyki i rekreacji (komercyjna baza noclegowo - żywieniowa, urządzenia rekreacyjno - sportowe, zieleń towarzysząca).
2. W obrębie terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 3-10, §5, §6, §7, §10, §11, §13 ust. 1, i §16.

### § 24

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US** z podstawowym przeznaczeniem dla **urządzeń sportu i rekreacji** z zielenią towarzyszącą (boiska do piłki nożnej, korty i inne, trybuny, hotel z częścią gastronomiczną i urządzeniami sanitarnymi dla zawodników i publiczności) - obiekt istniejący o charakterze przestrzeni publicznej z możliwością rozbudowy. Teren przystosowany do organizacji imprez masowych.
2. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 4-7 i 10, §7, §11, §13 ust. 1 i §16.

### § 25

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Uok - zabudowa usługowa** o szczególnych warunkach ochrony konserwatorskiej (dworek Wojciecha Weissa wraz z ogrodem).
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §6 ust. 3-6 i §11, a ponadto:
  - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują warunki jak w §8 ust. 2.

### § 26

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1 - UP10** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej** (usługi komercyjne, działalność gospodarcza o charakterze produkcyjnym, składy, magazyny, bazy sprzętu).
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów lub lokali mieszkalnych dla właścicieli prowadzących podstawową działalność, na działkach umożliwiających zachowanie warunków wymaganych dla zabudowy mieszkalnej,
  - b) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 3-11, §5, §6, §9, §11, §12, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
  - b) tereny położone w całości w obrębie „otulinowej strefy ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 4,
  - c) w obrębie działki inwestora należy przewidzieć teren dla parkingów o stosownej liczbie miejsc,
  - d) na terenie UP8 - stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 6.

### § 27

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **P1 - P10** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy techniczno - produkcyjnej** (obiekty produkcyjne, składy, magazyny).
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji, budowy i przystosowania:
  - a) obiektów dla usług komercyjnych,
  - b) dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się bezterminowo zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach nie wyszczególnionych w ust. 1 i 2 oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania nie kolidującego z podstawowym przeznaczeniem terenów i nie powodującego naruszenia interesów osób trzecich.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 3-7 i 11, §5 ust. 2 i 3, §6, §11, §12, §13 ust. 1 i 2 i §16, a ponadto:
  - b) w obrębie działki inwestora należy przewidzieć teren dla parkingów o stosownej liczbie miejsc,
  - c) w przypadku terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usług publicznych, działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości dla środowiska w stopniu przekraczającym, poza granicami terenu, dopuszczalnego dla poszczególnych rodzajów zabudowy poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
  - d) tereny położone w całości w obrębie „otulinowej strefy ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 3,
  - e) w przypadku lokalizacji nowych budynków na części terenu P8 oznaczonej w rysunku planu jako „obszar zagrożony powodzią” opracowanie dokumentacji projektowej musi być poprzedzone opracowaniem opinii lub ekspertyzy hydrologicznej ustalającej warunki zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

### § 28

1. Wyznacza się tereny **dróg publicznych i ulic**, stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 

|             |   |                       |
|-------------|---|-----------------------|
| <b>KDGP</b> | - | droga klasy GP        |
| <b>KDG</b>  | - | ulica klasy G         |
| <b>KDZ</b>  | - | drogi (ulice) klasy Z |
| <b>KDL</b>  | - | drogi (ulice) klasy L |
| <b>KDD</b>  | - | drogi (ulice) klasy D |



2. Wyznacza się przebieg **dróg i ulic wewnętrznych** (ogólniedostępne, nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolem **Kw**.
3. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:
  - a) droga klasy **GP** (projektowany odcinek stanowiący rezerwę terenu dla obwodnicy miasta Kalwaria Zebrzydowska w ciągu drogi krajowej nr 52):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 40m.,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 25m. od linii rozgraniczającej (po zrealizowaniu zadania odległość może być zmniejszona stosownie do określonej w przepisach szczególnych), zabudowa mieszkalna co najmniej 50m. od osi drogi,
    - ustalenia dotyczące warunków technicznych:
      - skrzyżowanie z linią kolejową - bezkolizyjne (wiadukt),
      - ilość skrzyżowań drogowych - ograniczona do dwóch (dla drogi wojewódzkiej i powiatowych,
      - dopuszcza się przejazdy drogowe dla dróg gminnych - przepusty na różnych poziomach,
      - zakaz zjazdów bezpośrednio z projektowanej obwodnicy; dostęp do terenów sąsiadujących, a nie obsługiwanych przez istniejące drogi niższych kategorii, należy zapewnić poprzez realizację dróg gospodarczych w obrębie linii rozgraniczających,
      - linie rozgraniczające „obwodnicy” oraz projektowanych odcinków wyłączeniowych dla dróg niższej kategorii, oznaczono na rysunku planu linią przerywaną jako nie określone ściśle; plan umożliwia skorygowanie ich przebiegu, przez zachowanie pasa terenów rolnych pomiędzy projektowaną trasą, a terenami przeznaczonymi dla zabudowy,
    - przedsięwzięcie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
  - b) droga klasy **G** - istniejący odcinek w ciągu drogi krajowej nr 52 tj. ulice: Jagiellońska - Rynek - Krakowska; po zrealizowaniu „obwodnicy” miasta - zmiana kategorii na drogę powiatową:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 30m. (za wyjątkiem odcinka w „strefie śródmiejskiej” gdzie stosownie do istniejącej zabudowy występują zwężenia - jak na rysunku planu),
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 20m. od krawędzi jezdni, na odcinkach zabudowanych dostosowana do linii istniejącej, jak na rysunku planu,
    - do czasu realizacji obwodnicy dla nowej zabudowy obowiązują warunki jak dla drogi klasy GP (minimalne odległości od krawędzi jezdni poza terenami zabudowy - 25m., na terenach zabudowy o wykształconej linii zabudowy - w dostosowaniu do stanu istniejącego, lecz nie bliżej niż 10m.,
    - projektowane drogi niższych kategorii mogą być podłączone do drogi KDG po zrealizowaniu obwodnicy,
  - c) drogi (ulice) klasy **Z** (województwa nr 953 i powiatowe);
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 20m.,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 11m. od krawędzi jezdni, na odcinkach zabudowanych dostosowana do linii istniejącej, jak na rysunku planu,
    - istniejący odcinek w ciągu drogi wojewódzkiej tj. ulica Mickiewicza, po zrealizowaniu obwodnicy miasta - zmiana kategorii na drogę powiatową,
  - d) drogi (ulice) klasy **L** (gminne):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 15m., w obrębie terenów zabudowy - 12m.,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 9m. od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15m.,
  - e) drogi (ulice) klasy **D** (gminne):
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 8m. od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowy - 15m.,
  - f) drogi wewnętrzne - **Kw**:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - co najmniej 5m.,
    - szerokość jezdni - co najmniej 3m., z mijankami co 100m.,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - 5m. od krawędzi jezdni.
4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDGP, KDL, KDD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
  - a) ciągi piesze i rowerowe,
  - b) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach szczególnych),
  - c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
  - d) zieleń o charakterze izolacyjnym,

- e) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
  - f) elementy małej architektury.
5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
  6. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych w mniejszej odległości od jezdni, za zgodą zarządcy drogi.
  7. Zamierzenia związane ze zmianą zagospodarowania terenów przyległych do pasa drogowego, a w szczególności z budową obiektów lub zmianą sposobu użytkowania, wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
  8. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg klasy Kw, są liniami orientacyjnymi. Dopuszcza się ich korektę wynikającą z projektów technicznych w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
    - a) zgody właścicieli terenu,
    - b) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z drogami (ulicami) klas wyższych,
    - c) zmiana nie może kolidować z innymi ustaleniami planu i powodować ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich.
  9. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

### § 29

1. Wyznacza się **tereny kolejowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** z przeznaczeniem dla linii i stacji kolejowych oraz obiektów zaplecza technicznego i obsługi podróżnych.
2. W obrębie terenów dopuszcza się:
  - a) utrzymanie, przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,
  - b) lokalizację obiektów i lokali usługowych związanych z podstawową funkcją,
  - c) lokalizację innych obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 6, 7, 9-11, §6 ust. 1-6, §8 ust. 5, §11, §13 ust. 1 i §16
4. Budynki i budowle na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 10m. od granicy obszaru kolejowego i 20m. od osi skrajnego toru.

### § 30

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KS1 - KS8** z przeznaczeniem dla **obsługi komunikacji samochodowej** (parkingi z obiektami towarzyszącymi oraz istniejący dworzec autobusowy - KS2).
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń sanitarnych dla podróżnych - na terenach KS1, KS3 i KS4.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności w §4 ust. 6 i 7, §6 ust. 3-6, §13 ust. 1 i 2.

### § 31

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem dla **infrastruktury technicznej** - zbiorniki wyrównawcze wodociągu miejskiego, obiekt istniejący.
2. Teren położony w obrębie „strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej”, obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 3.

### § 32

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Kso** z podstawowym przeznaczeniem dla **infrastruktury technicznej** - rejonowa oczyszczalnia ścieków wraz z towarzyszącymi obiektami zaplecza technicznego i administracyjnego, obiekt istniejący z możliwością rozbudowy.
2. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizacje innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują stosowne warunki określone w rozdz. II, a w szczególności §4 ust. 7 i 9, §9, §11 i §13 ust. 1, a ponadto:
  - b) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na części terenu oznaczonej w rysunku planu jako „obszar zagrożony powodzią” opracowanie dokumentacji projektowej musi być poprzedzone opracowaniem ekspertyzy hydrologicznej ustalającej warunki zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

### § 33

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EG** z podstawowym przeznaczeniem dla **infrastruktury technicznej** - gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa 1<sup>0</sup>, obiekt istniejący.
2. Obowiązują stosowne warunki określone w §13 ust. 1d.

### § 34

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - kolejowa stacja transformatorowa, obiekt istniejący.
2. Obowiązują stosowne warunki określone w §13 ust. 1b.

### § 35

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** istniejących, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC1 i ZC2**.
2. Wokół terenów „strefa ochrony sanitarnej”; obowiązują warunki jak w §13 ust. 3.

### § 36

1. Wyznacza się tereny oznaczone w rysunku planu symbolem **ZPK** obejmujące część obszaru **Krajobrazowe-go Zespołu Parkowo - Architektonicznego (Parku Pielgrzymkowego)** wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr A-739, położoną w granicach miasta Kalwaria Zebrzydowska.
2. Przeznaczenie terenu - obszar wielofunkcyjny o charakterze „przestrzeni publicznej” w rozumieniu art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:
  - zespół Kościoła i Klasztoru OO Bernardynów z Domem Pielgrzymia i innymi obiektami usługowymi związanymi z obsługą pielgrzymów,
  - Wyższe Seminarium Duchowne (zespół traktowany jako dobro kultury współczesnej),
  - obszar otwarty z systemem dróg, ścieżek, z układem alei parkowych łączących zespół kaplic oraz elementami zieleni naturalnej i terenami leśnymi,
  - odcinki dróg publicznych i linii kolejowej,
3. Tereny stanowią „strefę rezerwatową” - obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 2.

### § 37

1. Wyznacza się **tereny lasów i zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość utrzymania i realizacji:
  - a) dróg wewnętrznych niewydzielonych, przejść pieszych (w tym szlaków turystycznych), ścieżek rowerowych,
  - b) schronów turystycznych,
  - c) elementów małej architektury,
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.

4. W lasach położonych w obrębie „ściślej i otulinowej” strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiących otulinę biologiczną potoków, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych jak dla lasów ochronnych.
5. Ustala się możliwość, bez konieczności wprowadzenia zmian w planie, uznania za ochronne pozostałych lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.

### § 38

1. Wyznacza się **tereny użytków rolnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki i pastwiska. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Obowiązuje ochrona przed przeznaczaniem na cele nierolnicze. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie.
2. Dopuszcza się:
  - a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) wymianę substancji mieszkaniowej i gospodarczej,
  - c) realizację drugiego budynku mieszkalnego dla rolników oraz uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody,
  - d) budowę obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, położonych w odległości do 50m. od istniejącej zabudowy - z wyłączeniem obszarów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami szczególnymi (w tym strefy ochrony konserwatorskiej A i B),
  - e) realizację urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie terenów z użytkowania rolniczego,
  - f) realizację niewydzielonych dróg wewnętrznych i dojazdowych, ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i konnych,
  - g) adaptację istniejącej zabudowy na cele turystyczne i rekreacji indywidualnej,
  - h) na działce o numerze ewidencyjnym 5315 budowę drugiego budynku mieszkalnego,
  - i) na działkach o numerach ewidencyjnych 2122 i 2123 szkółkę drzew i krzewów, z możliwością budowy budynku mieszkalnego i gospodarczych.
3. Dla zamierzeń określonych w ust. 2 punkty b, c i d obowiązują warunki dotyczące usytuowania obiektów, gabarytów i formy architektonicznej określone w §4 pkt. 6, 7 i 8.
4. Obowiązuje zachowanie enklaw leśnych nie wydzielonych na rysunku planu oraz zadrzewień śródpolnych.

### § 39

1. Wyznacza się tereny **wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, obejmujące rzeki, potoki oraz stawy wraz z najbliższym otoczeniem.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów i przebiegu koryta (meandry), za wyjątkiem odcinków na których regulacja lub budowa wałów jest konieczna dla ochrony sąsiadujących zabudowanych terenów.
3. Regulacje potoków znajdujących się w granicach stref: rezerwatowej i ściślej ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków.

## Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

### § 40

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- dla terenów zabudowy mieszkalnej, techniczno-produkcyjnej, usług komercyjnych oznaczonych symbolami MW, MN, MNok, MNr, MNU, U, US, Uok, UP i P. - 10 % od wzrostu wartości

- dla terenów pozostałych

- 0 % od wzrostu wartości

#### **§ 41**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej, w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego:

- nr XVI/180/97 z dnia 22.04.1997r.
- nr VI/50/99 z dnia 29.04.1999r.
- nr XXX/251/2001 z dnia 27.12.2001r.
- nr XXXVI/299/2002 z dnia 04.07.2002 r.

#### **§ 42**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kalwaria Zebrzydowska.

#### **§ 43**

Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 289 poz. 2107 z dn. 25-05-20005.