



PP.6724.2.10.2025

Kalwaria Zebrzydowska, dnia 04.06.2025 r.

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Na podstawie art. 217 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z roku 2024, poz. 572 ), art. 71 ust.2, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2025 poz. 418), w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brody zatwierdzony Uchwałą nr XXI/166/2005 z dnia 17 lutego 2005r. Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 289, poz. 2105 z dnia 25 maja 2005r, zmieniony Uchwałą Nr VII/47/2007 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Brody” opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego nr 567 poz. 3762 z dnia 3 sierpnia 2007r., zmieniony Uchwałą Nr XV/155/2008r Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 29 maja 2008r., w sprawie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego wsi Brody” opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 513, poz. 3331 z dnia 4 sierpnia 2008r., zmieniony Uchwałą nr XXXII/349/2010 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 9 marca 2010r. w sprawie: zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego wsi Brody” opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 118, poz.763 z dnia 30 marca 2010r. zmienionego Uchwałą Nr XXIII/285/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Brody na terenie gminy Kalwaria Zebrzydowska” opublikowaną w Dz. U. Województwa Małopolskiego poz., 4884 z dnia 21 lipca 2017 r. zmienionego Uchwałą Nr XII/113/19 z dnia 17 października 2019 r. Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brody na terenie Gminy Kalwaria Zebrzydowska, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Małopolskiego poz., 8638 z dnia 4 grudnia 2019 r.– publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego

**zaświadczam, że zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na dz. nr 1604/1, 1605/1, 1605/2, 1606, 3128, 3130 w miejscowości Brody na budynek użyteczności publicznej jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wsi Brody.**

Ponadto informuje, że działki nr 1604/1, 1605/1, 1605/2, 1606, 3128, 3130 w Brodach znajdują się w jednostkach planu określonych symbolami: 1U.1 – teren zabudowy usługowej, ZP.1 – teren zieleni urządzonej rezerwatowej, UP.3 – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, KDW.10 – teren dróg wewnętrznych, ZP.ZZ.1 – teren zieleni urządzonej rezerwatowej położony w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, strefa ochrony konserwatorskiej „A” (ściślej ochrony), strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki, teren zagrożony zalaniem wodami powodziowymi.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Brody:

### **Dział II. Ustalenia ogólne**

#### **§ 4.**



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

- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w strefie pośredniej ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r., w tym:
- a) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych;
  - b) w przypadku budowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi.

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

- 2) ustala się **strefy konserwatorskie „A” – ścisłej ochrony** zespołu dworsko-parkowego w Brodach wpisanego do rejestru zabytków, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:
- a) utrzymanie i ekspozycja obiektów, o których mowa w pkt 5 i 7;
  - b) prowadzenie działań na obiektach kubaturowych, o których mowa w pkt 7 (remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa), z zachowaniem m. in. Formy architektonicznej oraz wyznaczonej linii zabudowy;
  - c) zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych);
  - d) dopuszcza się adaptację obiektów na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami szczególnymi oraz w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu obiektów;
  - e) ochrona zabytkowego drzewostanu oraz terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołów;
  - f) ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie);
  - g) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu widokowym obiektów;
  - h) usuwanie elementów dysharmonijnego otoczenia, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz zakaz wprowadzania nowych napowietrznych linii przesyłowych;
  - i) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także formy dachu;
  - j) zakaz przesłaniania obiektów zabytkowych, umieszczania na nich tablic i urządzeń reklamowych oraz innych tablic nie związanych z ich funkcją;
  - k) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacji frontowej i powiązanej z nią połączy dachowej;
  - l) wszelkie działania w obrębie strefy „A”, o których mowa w lit. a-k prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;

**7. W przypadku terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:**

- 1) w terenach podtopień oraz zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji inwestycji nakaz uwzględnienia możliwości wystąpienia

lokalnych podtopień i powodzi, w tym ustala się zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych.

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 10.**

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

#### **§ 17.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP.1 – UP.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) Obiekty gospodarcze i garaże;
  - 2) Rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) Obiekty małej architektury;
  - 4) Wiaty, zadaszenia;
  - 5) Zieleń urządzoną;
  - 6) Dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,8;
    - b) minimalny – 0,001 z wyłączeniem placów składowych;
  - 3) wysokość obiektów:
    - a) o których mowa w ust. 1 – do 12 m;
    - b) o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 10 m;

- c) o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 – do 3 m;
  - 4) zachować minimum 25 % powierzchni biologicznie czynnej;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów – 60 m.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 23.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.1 – ZP.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zielenią urządzoną oraz zielenią parkową w obrębie Zespołu Kulturowo-Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru oo. Bernardynów.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) Małą architekturę;
  - 2) Urządzenia sportowo-rekreacyjne w terenach ZP.1 i ZP.4;
  - 3) Kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
  - 4) Ciągi pieszo-jezdne;
  - 5) Ścieżki rowerowe (za wyjątkiem Zespołu Kulturowo-Krajobrazowego Sanktuarium i Klasztoru oo. Bernardynów);
  - 6) Dojazdy do istniejących działek budowlanych w obrębie terenów MN.124, MN.126, MN.127, 2ZR.3 i 2ZR.4.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) Wysokość obiektów:
    - a) Małej architektury – do 3 m;
    - b) Urządzeń sportowo-rekreacyjnych – do 6 m;
  - 2) Zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 3) Możliwość realizacji nawierzchni ciągów drózkowych jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa), żwirowej, z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) Możliwość ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ich podświetlenie;
  - 5) Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami drózek z gatunków roślin zimozielnych, niwelującej niekorzystne elementy w krajobrazie kulturowym;
  - 6) Obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku w terenach ZP.1, ZP.4, ZP.14 (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia);
  - 7) W obrębie tereny ZP.7, do czasu realizacji parkingu w terenie oznaczonym symbolem KP.2, dopuszcza się realizację tymczasowego zielonego parkingu dla samochodów osobowych wzdłuż drogi publicznej KDL.6. Zakazuje się likwidacji istniejącego drzewostanu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### § 24.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej rezerwatowej położone w terenie zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP.ZZ.1 – ZP.ZZ.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią publiczną urządzoną wzdłuż potoku Cedron.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) Kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne;
  - 2) Ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
  - 3) Dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy hydrologicznej niezbędnej dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### § 37.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.98**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) Zieleń ozdobną, place, parkingi;
  - 2) Ciągi pieszo-jezdne;
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

2 upr. Burmistrza  
mgr inż. arch. Alicja Kurowska

