

**UCHWAŁA NR 408/XLV/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice  
pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm” lub w skrócie „planem”, nie naruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r.:
  - a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIX/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1996r. (Dz.U.WK nr 3 poz. 6 z 17.01.1997r.);
  - b) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwaloną uchwałą Nr 110/XVII/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 08.11.2007r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 1/2008 z 03.01.2008r.);
  - c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia, uchwaloną uchwałą Nr 77/X/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 01.07.2011r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 361 poz. 3075 z 19.07.2011r.);
  - d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Mieście Myślenice obejmującego działkę 576/1, uchwaloną uchwałą Nr 196/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.2008r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 646 poz. 4405 z 13.10.2008r.)
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 241/XXVIII/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm.

**§ 2.**

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
  - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
  - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
  - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
  - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.
2. Częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca:
    - a) rysunek planu nr 1 część A i nr 1 część B w skali 1:2000, stanowiące załącznik Nr 1,
    - b) rysunek planu nr 2 w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 2,
  - 2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 3 i Nr 4:

- a) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- b) załącznik nr 4 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### § 3.

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
  - 1) zieleń urządzonej, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
  - 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;
9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.
14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
17. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
18. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
20. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych
21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
22. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
23. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
24. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;
25. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
26. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
27. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
28. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
29. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 1.**

### PRZEPISY OGÓLNE

#### **§ 4.**

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
  - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;
  - 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;
- 2) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

<b>MN1</b>	- tereny zabudowy jednorodzinnej,
<b>MN2</b>	- tereny zabudowy siedliskowej,
<b>ML</b>	- tereny zabudowy letniskowej,
<b>MU</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
<b>U</b>	- tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
<b>UP</b>	- teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
<b>UK</b>	- tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
<b>UT</b>	- tereny usług turystyki i wypoczynku,
<b>ZP1</b>	- teren zieleni parkowej - park miejski;
<b>ZP2</b>	- tereny zieleni parkowej,
<b>ZŁ</b>	- tereny zieleni naturalnej
<b>ZR</b>	- tereny zieleni nie urządzonej,
<b>ZL</b>	- tereny lasów,
<b>ZL1</b>	- tereny zalesień,
<b>WS</b>	- tereny wód powierzchniowych,
<b>KP</b>	- tereny parkingów,
<b>KDZ</b>	- tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
<b>KDL</b>	- tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
<b>KDD</b>	- tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
<b>KDW</b>	- tereny dróg wewnętrznych,

5) **strefa potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji – Kpu;**

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) **osuwiska aktywne okresowo** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
- 2) **osuwiska nieaktywne** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;

- 3) **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi**, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, obejmują obszary, w których na podstawie analiz i badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych, geotechnicznych, geofizycznych stwierdzono możliwość wystąpienia ruchów masowych ziemi;
  - 4) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** - w sytuacji braku map zagrożenia powodziowego opracowanych dla zlewni rzeki Raby, jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią uznano wyznaczone w studium ochrony przeciwpowodziowej obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1%;
  - 5) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby";**
  - 6) **granica terenu ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego,**
  - 7) **rezerwat przyrody „Zamczysko nad Rabą”;**
  - 8) **pomnik przyrody** - jodła pospolita (*Abies alba*) – Nr rej. 19/27, obwód 325 cm;
  - 9) **stanowisko archeologiczne;**
  - 10) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
- 1) kapliczki i krzyże,
  - 2) ciek wodny;
  - 3) szlaki rowerowe;
  - 4) szlaki turystyczne;
  - 5) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

## **Rozdział 2.**

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

#### **§ 5.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta ciekę, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekę) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.
5. W obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.
6. W obszarze planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
  - 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
  - 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
9. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
10. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub hodowlanej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.
11. Ustala się **strefę potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**. W strefie Kpu w odległościach od 10m do 20m od linii rozgraniczających drogi KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.
12. Wyznacza się **tereny osuwisk aktywnych okresowo** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

13. Wyznacza się **tereny osuwisk nieaktywnych** oraz **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
14. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%**, obejmujące pasy terenu położone w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Wszelka działalność w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
15. Obszar objęty planem w część jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby" na rysunku planu wyznacza się **granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby"**. Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
16. Obszar objęty planem w części znajduje się w **graniczy terenu ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego** zgodnie z Rozporządzeniem Nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstw Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małop. 2012.7548 z dnia 19.12.2012). Na tym obszarze obowiązują zakazy i nakazy wyszczególnione w/w rozporządzeniu.
17. W obszarze planu występuje **rezerwat przyrody „Zamczysko nad Rabą”**. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie rezerwatu, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.
18. W obszarze planu występuje **pomniki przyrody** jodła pospolita (*Abies alba*) – Nr rej. 19/27, zgodnie z Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego, (Dz. U. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238 z dnia 20.11.1998r.) podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w terenie na, którym występuje pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.
19. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują **strefy techniczne**. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Na rysunku planu informacyjnie zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych.
20. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:
- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
    - a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych ,
    - b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
    - c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych (w tym zbiorników),
  - 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
21. Ustala się poziom hałasu:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 oraz w terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) w terenach usług turystyki i wypoczynku oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

## **§ 6.**

### **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu :**

1. Na obszarze planu występuje jedno stanowisko archeologiczne, położone się w obrębie rezerwatu przyrody „Zamczysko nad Rabą”, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Lokalizację stanowiska archeologicznego oznaczono na rysunku planu. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze planu występują **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, które podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu i są nimi:

- 1) dom nr 5 przy ul. Górnej, drewn., po 1930;
  - 2) dom nr 8 przy ul. Górnej, drewn., po 1930;
  - 3) dom nr 16 przy ul. Górnej, drewn., po 1920 – ochronie podlega kamienna piwniczka;
  - 4) dom nr 4 przy ul. Leśnej, drewn., po 1920;
  - 5) dom nr 10 przy ul. Leśnej, drewn., po 1930 ;
  - 6) willa „Irena” nr 13 przy ul. Leśnej, mur., po 1920;
  - 7) dom nr 15 przy ul. Leśnej, drewn., po 1920, dobud. cz. mur. ok. 1960;
  - 8) dom nr 3 przy ul. Parkowej, drewn., po 1920;
  - 9) Willa nr 2 przy ul. Zacisze, drewn., ok. 1930.
3. Na obszarze planu występują obiekty – kapliczki i krzyże, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego; ich lokalizacja została oznaczona na rysunku planu. Wszystkie elementy dziedzictwa kulturowego podlegają ochronie. Nakazuje się ich utrzymanie oraz wprowadza się zakaz zmiany użytkowania terenu w ich bezpośrednim sąsiedztwie tj w promieniu minimum 5m.

## **§ 7.**

### **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:**

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego: -



- 1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **MU** ustala się:
  - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 8m,
  - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
  - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- 2) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej oraz dla istniejących budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR**, ustala się:
  - a) maksymalną wysokość - 9 m,
  - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- 3) **dla budynków gospodarczych i garaży ustala się :**
  - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym 9m;
  - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
  - e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
  - f) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 4) **dla budynków usługowych ustala się :**
  - a) maksymalną wysokość:
    - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich ;
    - w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **5U** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 7 m dla budynków o dachach płaskich
    - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** oraz w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** - 12 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** - 12 m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich, za wyjątkiem budynku kościoła lub kaplic, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;
  - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;
  - w terenach zabudowy jednorodzinnej , oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** oraz w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** - 8 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich ;
  - w terenach zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP2** - 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5 m dla budynków o dachach płaskich
- b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku ewentualnie na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
  - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
  - d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 5) dla budynków sanitarnych, altan i zadaszeń w terenach zieleni parkowej - park miejski **ZP1** i terenach zieleni parkowej **ZP2** ustala się::
- a) maksymalną wysokość budynku, altan i zadaszeń – 5 m;
  - b) zasadę, aby dachy budynków, altan i zadaszeń były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów do 40 m<sup>2</sup>,
  - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
3. maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów specjalnych (lub części budynków specjalnych) np dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;
  4. w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 metry;
  5. ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenia tych odległości w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich;
  6. ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  7. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m<sup>2</sup> zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.
  8. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
    - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) w terenie zieleni parkowej - park miejski **ZP1** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
  - 8) w terenie zieleni parkowej **ZP2** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu
  - 9) w terenach zieleni naturalnej **ZŁ** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
  - 10) w terenach parkingów **KP** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
9. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
10. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolami od **1U** do **4U** nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym symbolem **5U** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) w terenach zieleni parkowej - park miejski **ZP1** nie może być większy niż 5% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
  - 10) w terenach zieleni parkowej **ZP2** nie może być większy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
11. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
12. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** oraz w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,80;
  - 6) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70;
  - 7) w terenie zieleni parkowej **ZP2** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;
  - 8) w terenie zieleni parkowej - park miejski **ZP1** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy natomiast ustala się (w sytuacji zaistnienia zabudowy) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10;
13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:
- 1) 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ;
  - 2) 5m od linii rozgraniczających dróg KDL;
  - 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD;
  - 4) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW;
  - 5) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - 6) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi,
  - 7) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt.2 wyłącznie dla budynków usługowych położonych wzdłuż ulicy Parkowej, w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonym symbolem 1MU, w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, ale nie bliżej niż 8 m od krawędzi drogi KDL.
14. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** :
    - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,
    - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej,
    - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
    - d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
  - 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolami od **1U** do **4U** oraz o charakterze publicznym **UP**, w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;

- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK**; należy przewidzieć minimum 20 miejsc parkingowych;
  - 4) w terenach zieleni parkowej **ZP2** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
  - 5) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym symbolem **SU** nie nakłada się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych;
  - 6) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
15. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.
17. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
18. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz w liniach rozgraniczających pozostałych dróg.
19. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:
- 1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>, (reklama może być dwustronna);
  - 2) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.
20. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów:
- 1) tymczasowych typu obiekty kontenerowe, barakowozy, garaży blaszanych; za wyjątkiem obiektów służących realizacji inwestycji na czas jej budowy;
  - 2) mobilnych służących sprzedaży ulicznej.
21. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.
22. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

## **§ 8.**

### **Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
  - 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
  - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
  - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
  - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
  - 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
  - 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN1** :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi:
      - dla budynku wolnostojącego 800m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi:
      - dla budynku wolnostojącego 16 metrów,
      - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 12 metrów.
  - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1000m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18 m,
    - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500m<sup>2</sup>,
    - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 30 m,
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
  - 4) w terenach zabudowy usługowej **U** :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
  - 5) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

### **Rozdział 3.**

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

## § 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN1 do 28MN1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców (sąsiadów);
  - 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

## § 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN2 do 22MN2**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodziną i zabudowę zagrodową.
2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada
4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy siedliskowej ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest:
  - 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
  - 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy siedliskowej.

## § 11.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU**. Dla terenu MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
  - 1) zabudowę jednorodziną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
  - 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
  - 3) zabudowę jednorodziną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
  - 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

## **§ 12.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1 U do 5U**; z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności komercyjnej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) usług o charakterze publicznym;
  - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych .
  - 6) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

## **§ 13.**

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP**; z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło;
  - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
  - 6) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

## **§ 14.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** oznaczony na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK**; z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sakralne.



2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym związanych z przeznaczeniem podstawowym zajmujących część działki budowlanej lub stanowiące część budynków
  - 2) elementów małej architektury w zieleni urządzonej ;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### **§ 15.**

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i wypoczynku** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1UT do 3UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach usług turystyki i wypoczynku ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) usług o charakterze publicznym;
  - 3) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### **§ 16.**

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej – park miejski**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP1**, obejmujący istniejący zespół parku miejskiego.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) obiektów sanitarnych, altan i zadaszeń ;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### **§ 17.**

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP2 do 3ZP2 z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zieleń o charakterze parkowym wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz obiektami służącymi obsłudze ruchu turystycznego z zakresu gastronomii i handlu.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

- 3) obiektów małej architektury i altan.
- 4) obiektów sanitarnych, altan i zadaszeń, budynków gospodarczych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### § 18.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZŁ z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zielenią stanowiącą otoczenie wód powierzchniowych, w tym zielenią łągową. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni naturalnej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, przejść i ciągów pieszych
3. Warunkiem lokalizacji sieci i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### § 19.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, pełniącą ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni nieurządzonej obejmują obszary zieleni naturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, otuliny biologicznej cieków i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) zalesień i zadrzewień.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

#### § 20.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz tereny zalesień, które oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL1 z podstawowym** przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów ustala się możliwość realizacji:
  - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
  - 2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych;
  - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.
4. W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL i ZL1 na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 21.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
  - 3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

## § 22.

1. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolami **1KP** i **2KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach KP ustala się możliwość realizacji:
  - 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

## § 23.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) 1KDZ - droga zbiorcza,
    - b) od 1KDL do 6KDL - drogi lokalne,
    - c) od 1KDD do 22KDD - drogi dojazdowe;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych:
    - a) od 1KDW do 14 KDW - drogi wewnętrzne.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
  - 1) droga klasy Z (1KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg;
  - 2) droga klasy L (3KDL) – 16 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg;
  - 3) droga klasy 1KDL, 2KDL i 4KDL – 12m; z poszerzeniami w rejonach zatok postojowych,, skrzyżowań i na łukach dróg;
  - 4) drogi klasy D (18KDD - 22KDD) - 10 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zatok postojowych i placów nawrotowych oraz na łukach dróg ,
  - 5) drogi klasy D (1KDD -17KDD) - 8 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, zatok postojowych i placów nawrotowych oraz na łukach dróg;
  - 6) drogi wewnętrzne 6 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do drogi KDZ za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D;
  - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.
7. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
  - 5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
  - 6) zieleni.

#### **Rozdział 4.**

##### ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### **§ 24.**

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:
  - 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
  - 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
  - 3) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
  - 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
  - 5) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać ustaleń planu, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
  - 6) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych;
  - 7) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
  - 2) iż odbiorcy terenów położonych w północnej części obszaru objętego planem zasilani będą w wodę z wodociągu komunalnego "Myślenice", w podstawowej strefie ciśnień obsługującym obszar do rzędnej terenu 320,00 m n.p.m.;
  - 3) układ sieci wodociągowej tworzą wodociągi:  $\varnothing$  200 mm w ul. Piłsudskiego oraz wodociągi mniejszych średnic w ulicach bocznych w tym: Zamkowej, Wczasowej Zielonej, Zaciszej i na fragmentach ulic: Parkowej, Lipowej i Bukowej;
  - 4) tereny przeznaczone pod zainwestowanie zostaną wyposażone w sieć wodociągową, zapewniającą użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
  - 5) dla obsługi terenów zlokalizowanych powyżej rzędnej terenu 320,00 m n.p.m. konieczność realizacji hydroforni;
  - 6) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w północnej części obszaru planu ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących sieci wodociągowych;
  - 7) iż, źródłem zasilania w wodę terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem (dzielnica Chełm) będzie zbiornik zlokalizowany poza obszarem opracowania we wsi Poręba przekazujący wodę ze zbiornika siecią tranzytową wraz z zestawem hydroforowym, Poręba – Chełm do zbiornika wody. Lokalizację zbiornika zaznaczono na rysunku planu symbolem ZB;
  - 8) Ze zbiornika woda będzie rozprowadzona siecią rozdzielczą o średnicy rurociągów: główny 90mm i pozostałe 40mm, 50mm i 63mm;
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
- 1) że w obszarze objęty planem zlokalizowanym w granicach aglomeracji "Myślenice-Centrum", obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zakończony oczyszczalnią ścieków w Myślenicach (zlokalizowaną poza obszarem planu);
  - 2) iż, utrzymuje się system odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów położonych w północnej części obszaru objętego planem kolektorem w ul. Parkowej łączącym się z kolektorem w ulicy Zdrojowej (poza planem) i kanałami sanitarnymi o średnicy 200-300 mm w ulicach bocznych od ul. Parkowej;
  - 3) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w północnej części obszaru planu ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących kanałów;
  - 4) obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych do kanalizacji miejskiej;
  - 5) iż, odprowadzenie ścieków sanitarnych terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem odbywać się będzie poprzez sieć tranzytową tłoczną z dwoma pompowniami sieciowymi do podłączenia z kanalizacją sanitarną we wsi Poręba;
  - 6) iż, sieć tranzytowa będzie odbiornikiem ścieków sanitarnych sprowadzanych siecią rozdzielczą (grawitacyjną i tłoczną) z terenów zainwestowanych;
  - 7) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
  - 8) dla nielicznej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dla której budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
  - 9) odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest rzeka Raba, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami;
  - 10) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, poza oczyszczonymi ściekami opadowymi;
  - 11) dla powierzchni szczelnej utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing 250$  mm CN 6,3 MPa relacji Myślenice – Lubień;
  - 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia,  $\varnothing 250$  mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
    - a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego-odległość od granicy terenu,
    - b) 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej i budynków wolnostojących niemieszkalnych – od rzutu budynku;
  - 3) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych powinny być sytuowane w odległości min. 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
  - 4) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
  - 5) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zalewaniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbielalne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi Gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
  - 6) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> w Myślenicach;
  - 7) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o istniejące gazociągi;
  - 8) dla istniejących pozostałych gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg oraz przy zagospodarowaniu terenu należy stosować przepisy odrębny;
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
  - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne emisje gazów i pyłów do powietrza.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
  - 2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji napowietrznych lub wnetrzowych;
  - 4) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 5) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 25.

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

### § 26.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIX/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1996r. (Dz.U.WK nr 3 poz. 6 z 17.01.1997r.);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwaloną uchwałą Nr 110/XVII/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 08.11.2007r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 1/2008 z 03.01.2008r.);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia, uchwaloną uchwałą Nr 77/X/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 01.07.2011r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 361 poz. 3075 z 19.07.2011r.);
- 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Mieście Myślenice obejmującego działkę 576/1, uchwaloną uchwałą Nr 196/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.2008r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 646 poz. 4405 z 13.10.2008r.)

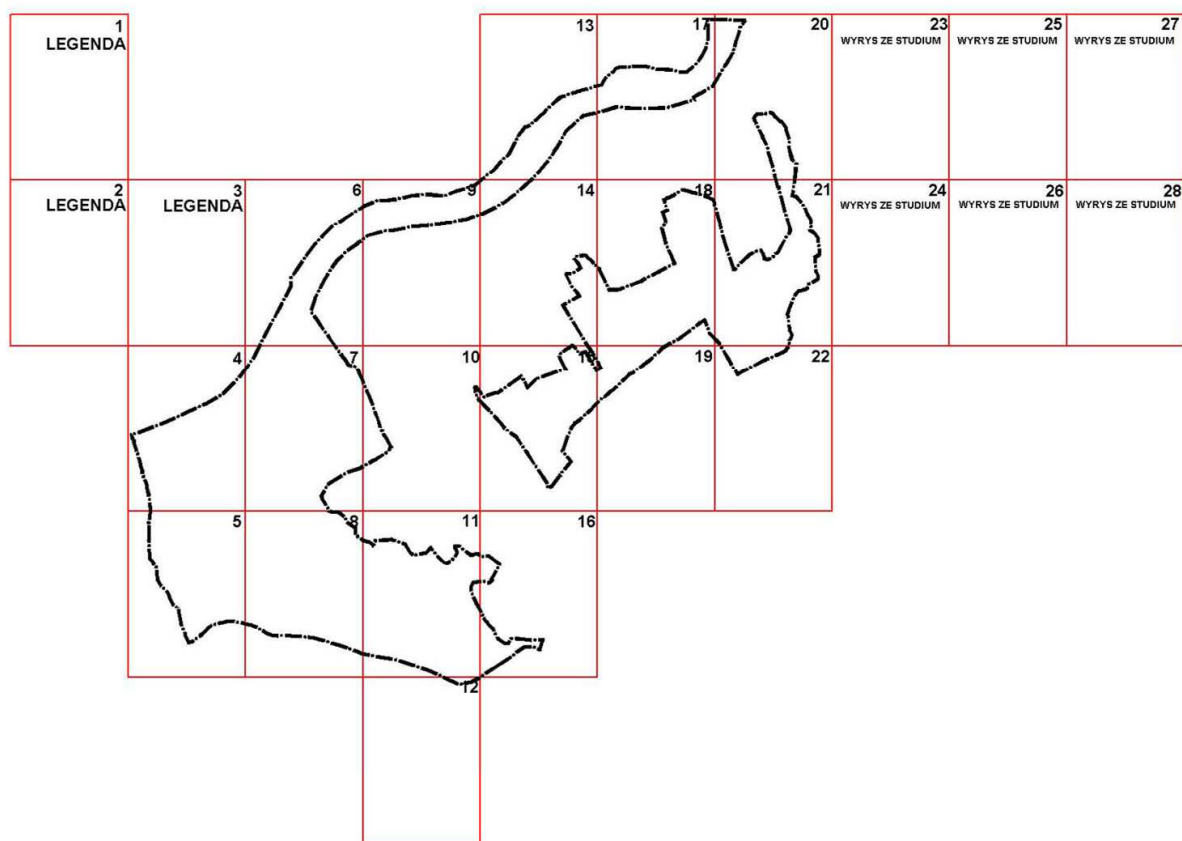
### § 27.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

### § 28.

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

### Rysunek planu





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE  
WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM  
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 część A do Uchwały Nr 408/XLV/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23.04.2014r.

**SKALA 1:2000**



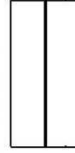
## LEGENDA

### ELEMENTY RYSUNKU PLANU

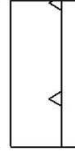


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000

### ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
O CHARAKTERZE PUBLICZNYM



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
O CHARAKTERZE SAKRALNYM



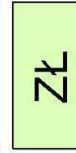
TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU



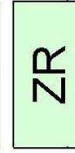
TERENY ZIELENI PARKOWEJ



TERENY ZIELENI PARKOWEJ



TERENY ZIELENI NATURALNEJ








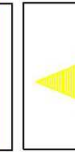
TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ



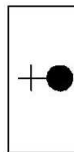


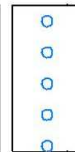
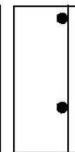
TERENY LASÓW

	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

### ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

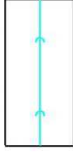
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE
	TERENY ZAGROŻONE MASOWYMI RUCHAMI ZIEMI
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 443 "DOLINA RZEKI RABY"
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

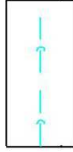
	KAPLICZKI I KRZYŻE
	CIEKI WODNE
	SZLAKI ROWEROWE
	SZLAKI TURYSTYCZNE
	STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### WODOCIĄGI



SIEĆ WODOCIĄGOWA



PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA TRANZYTOWA

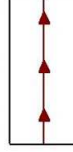


PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA

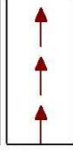


PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODY

### KANALIZACJA



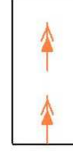
KANALIZACJA SANITARNA



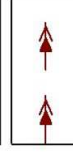
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
GRAWITACYJNA, ROZDZIELCZA



PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA



PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
TŁOCZNA, TRANZYTOWA

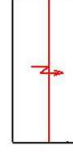


PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
TŁOCZNA, ROZDZIELCZA

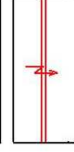


PROJEKTOWANA POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW

### ELEKTROENERGETYKA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

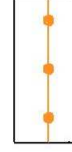


LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

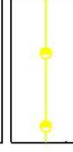


STACJA TRANSFORMATOROWA SN/mN,  
NUMER STACJI

### GAZOWNICTWO

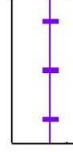


SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA

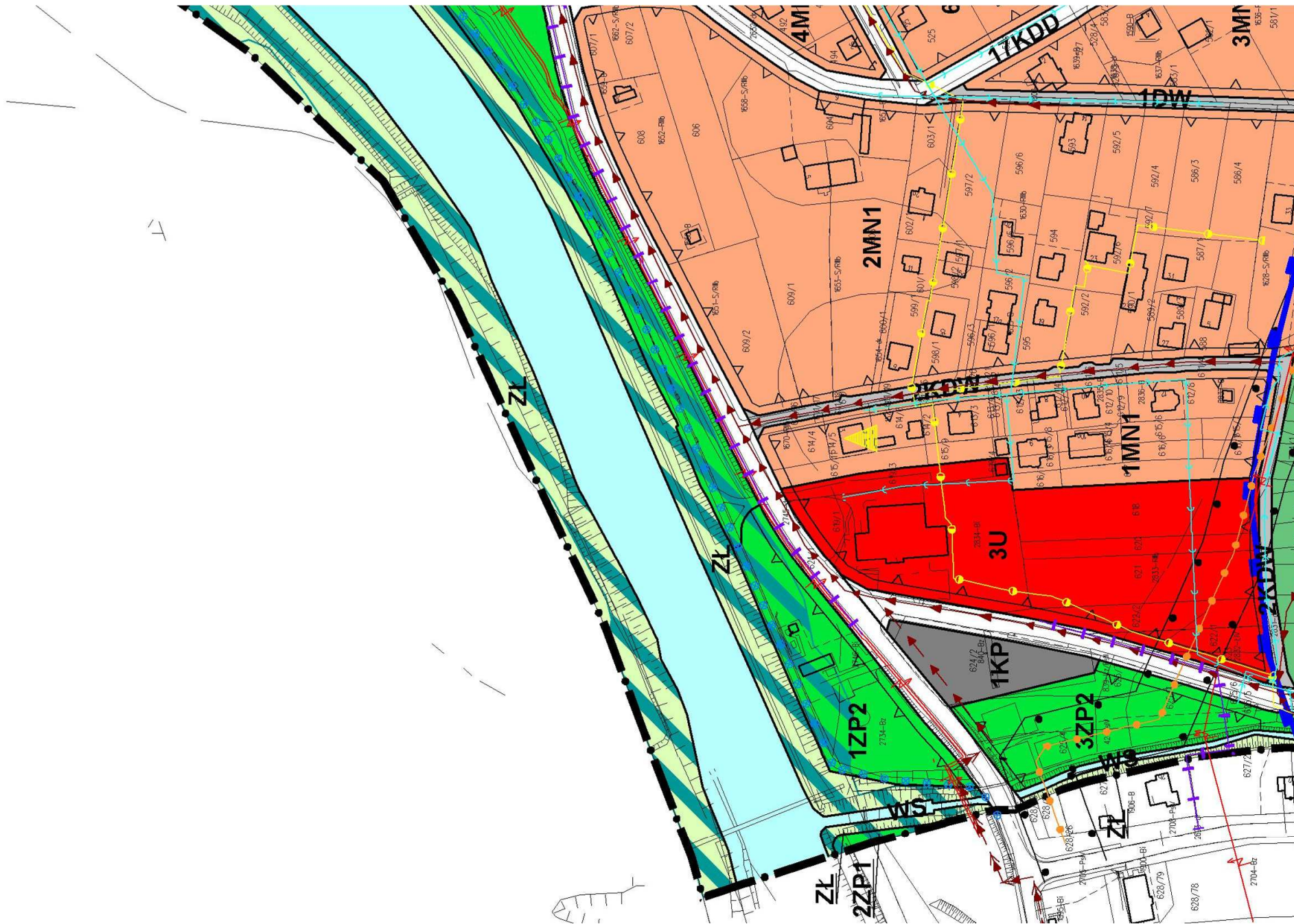


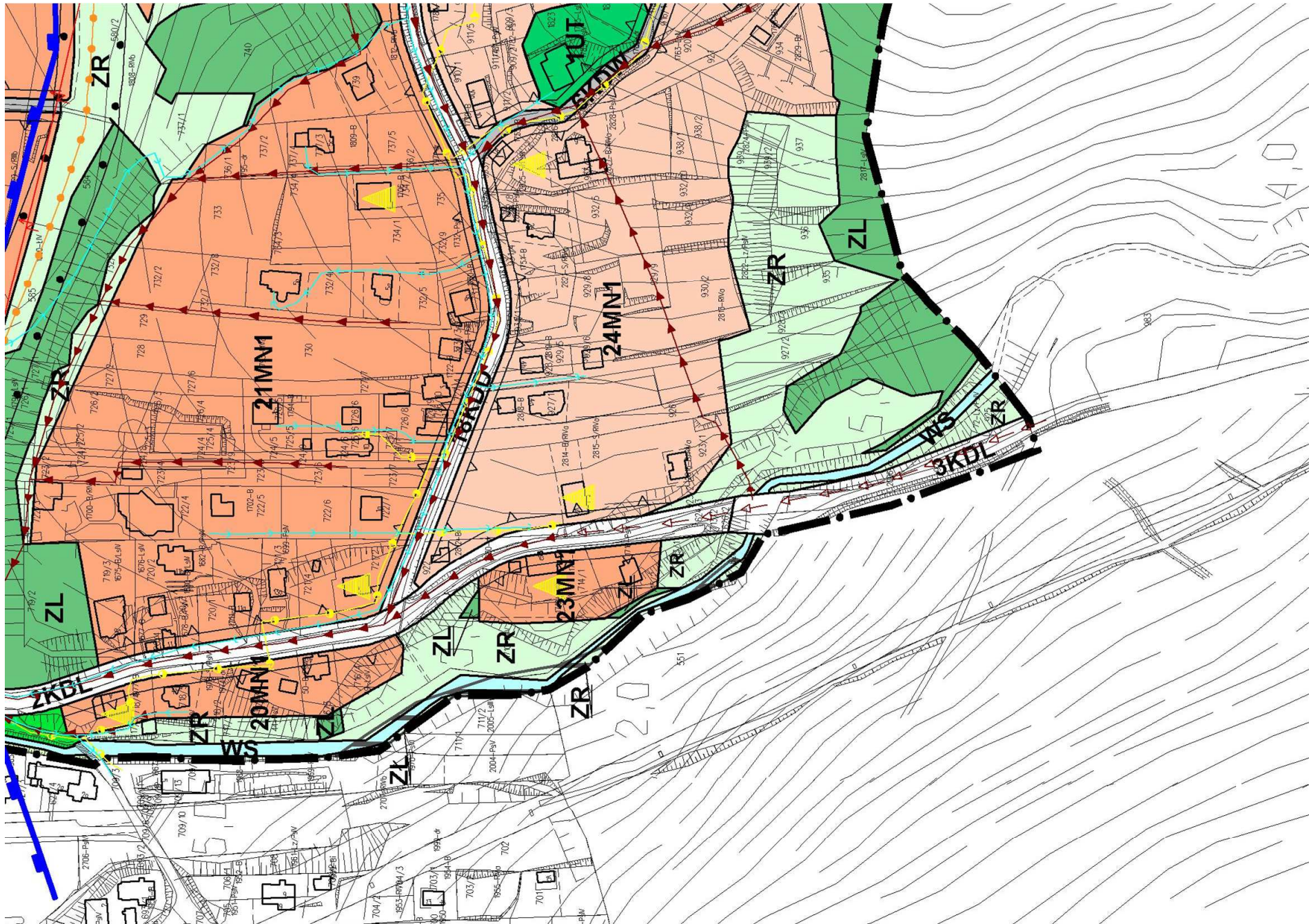
SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

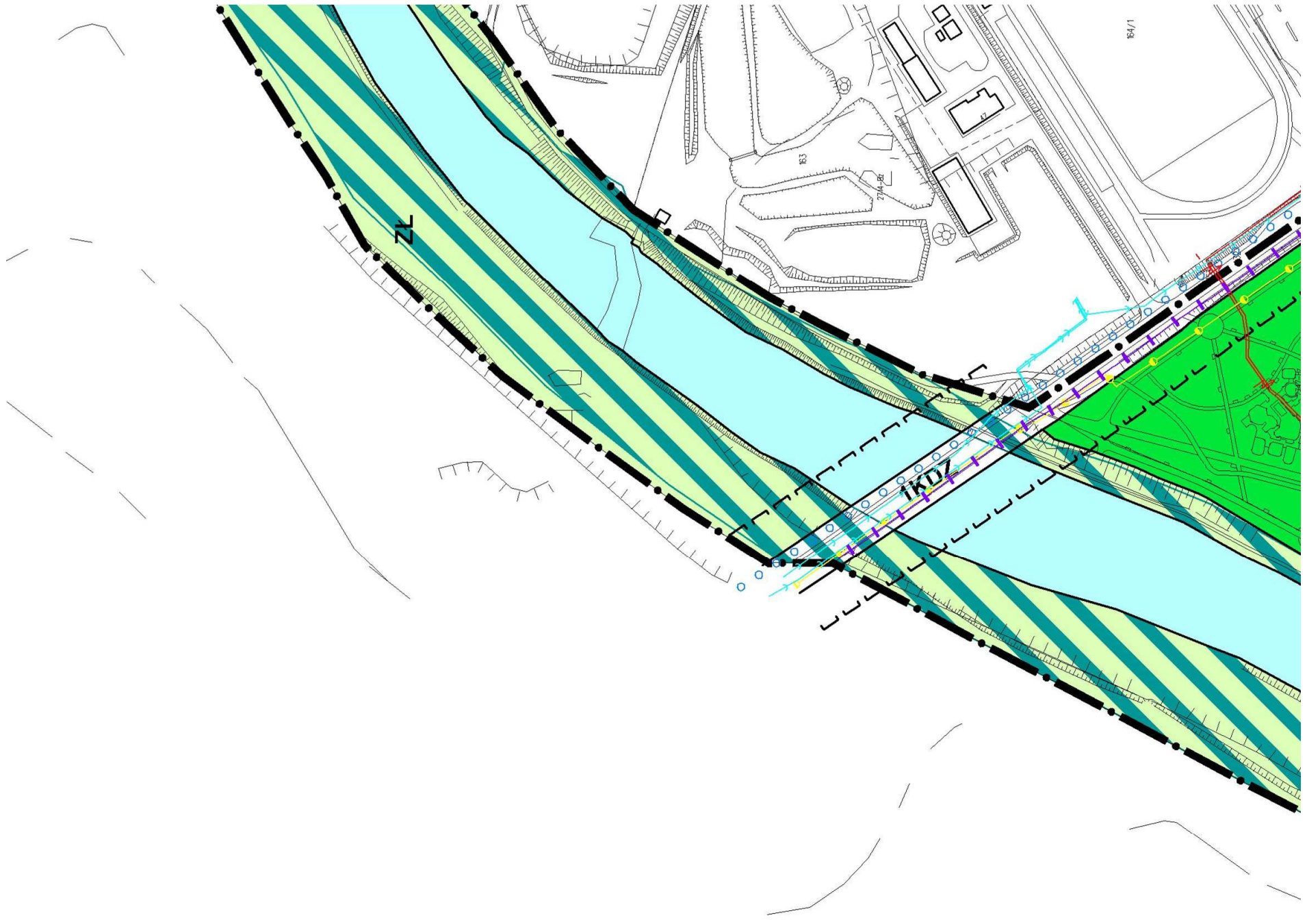
### TELEKOMUNIKACJA



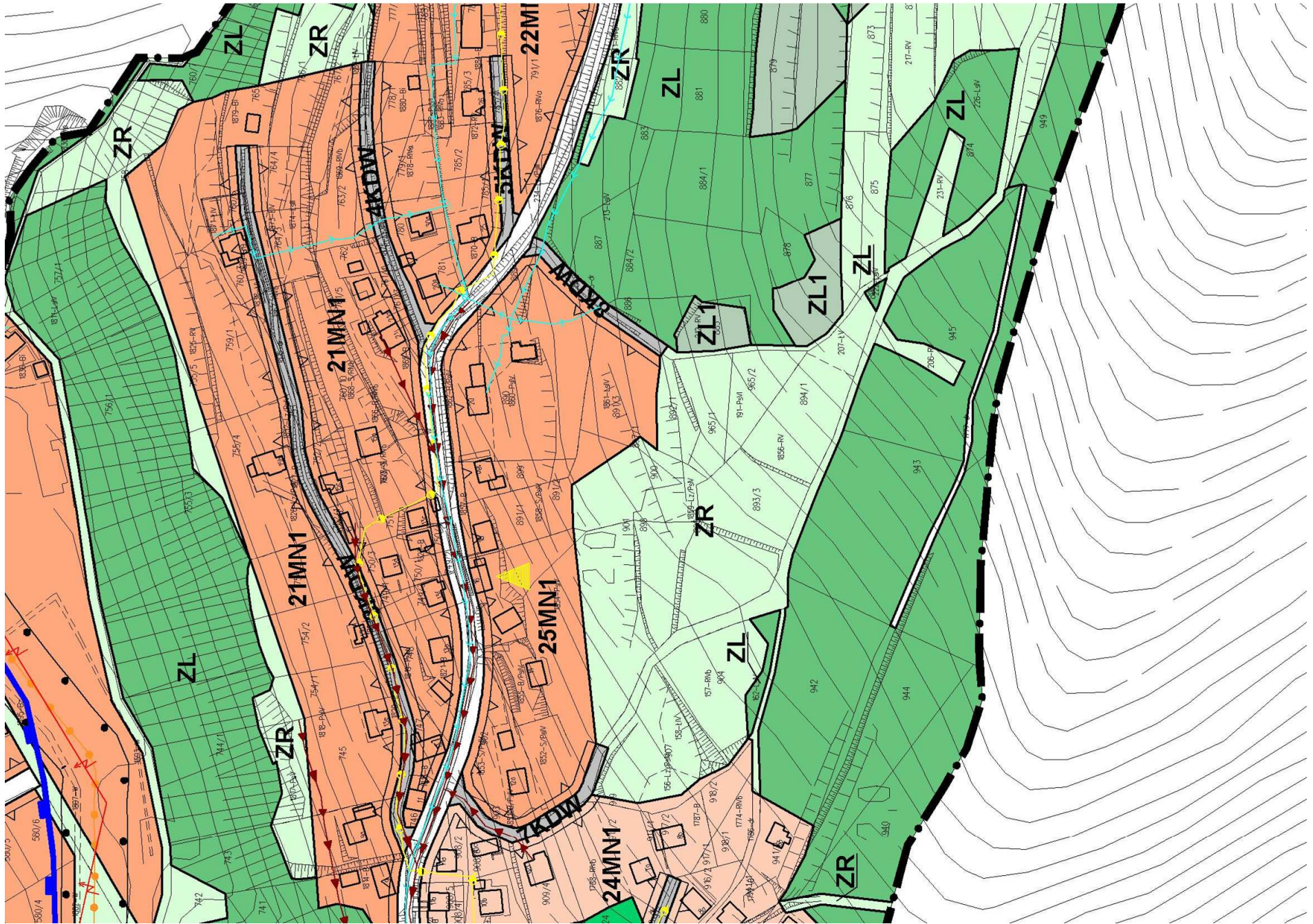
LINIA TELEKOMUNIKACYJNA





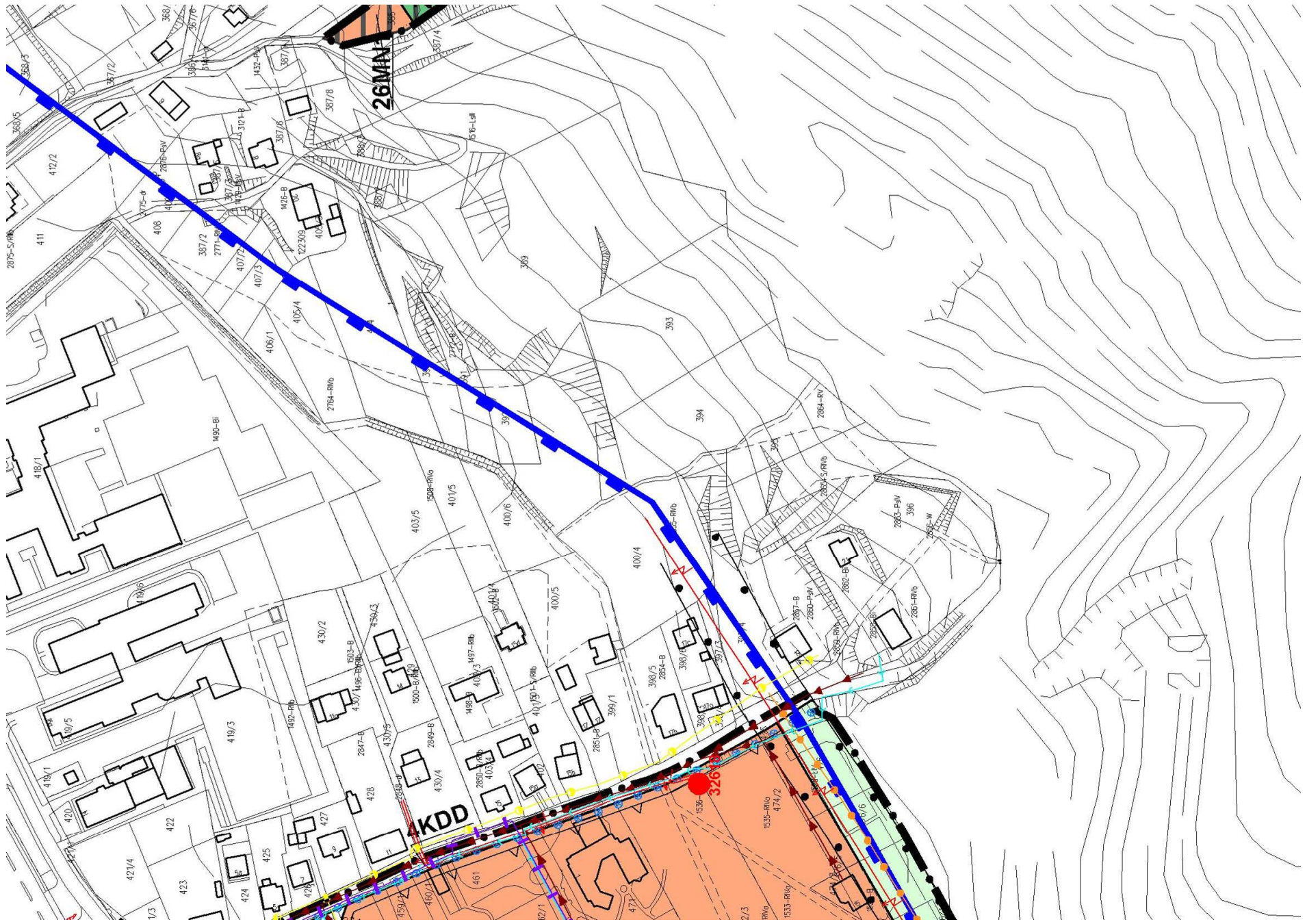


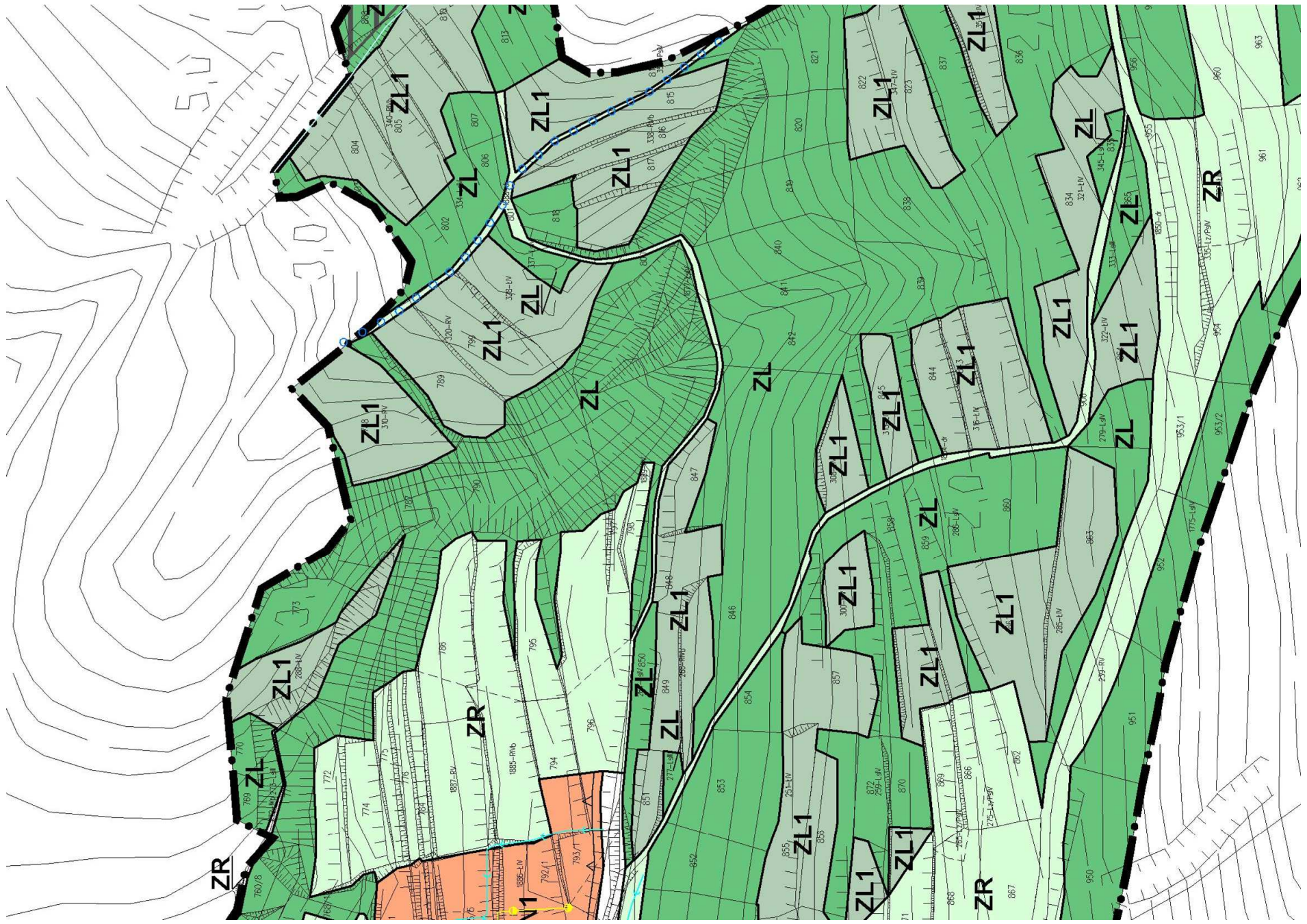




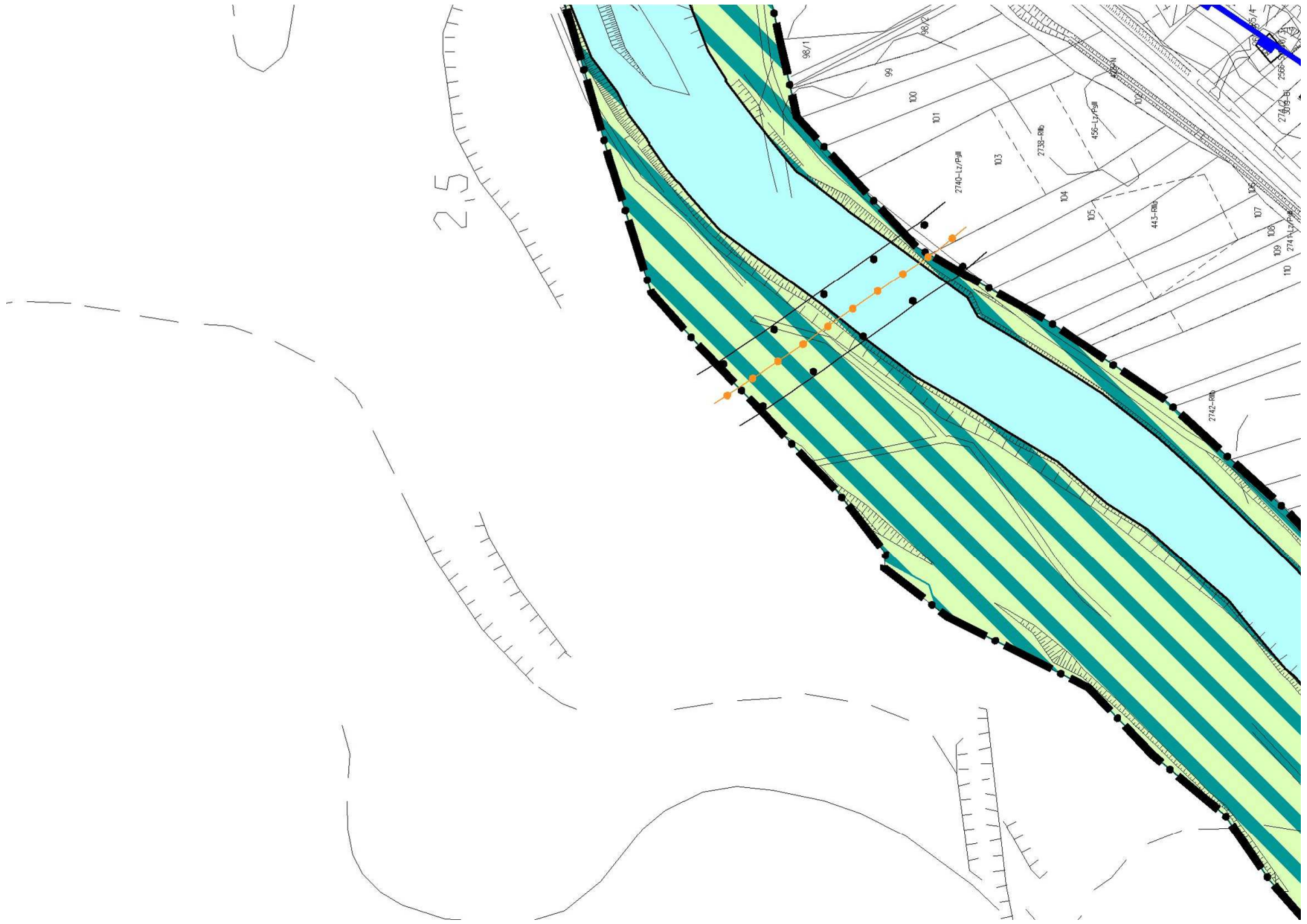


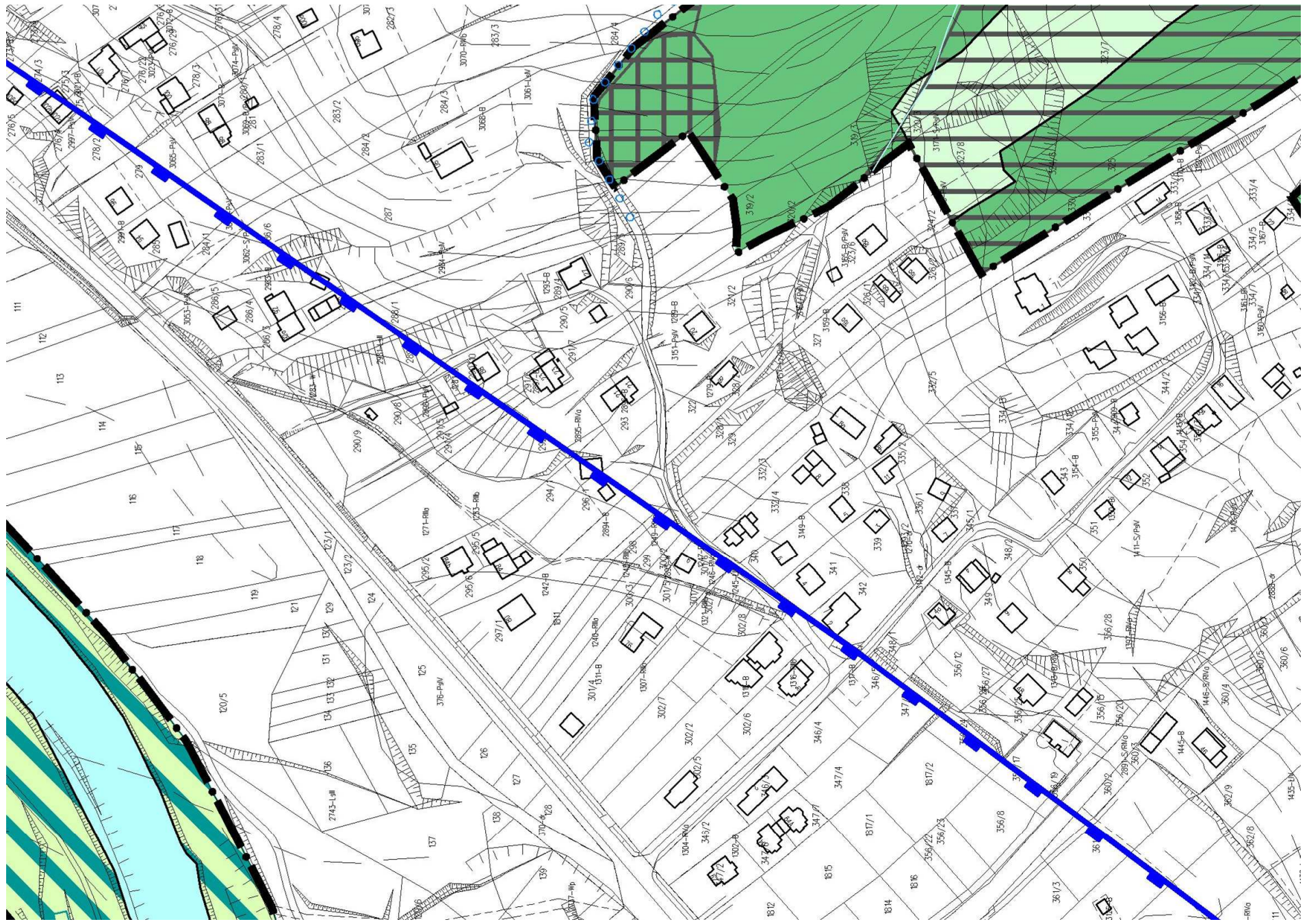


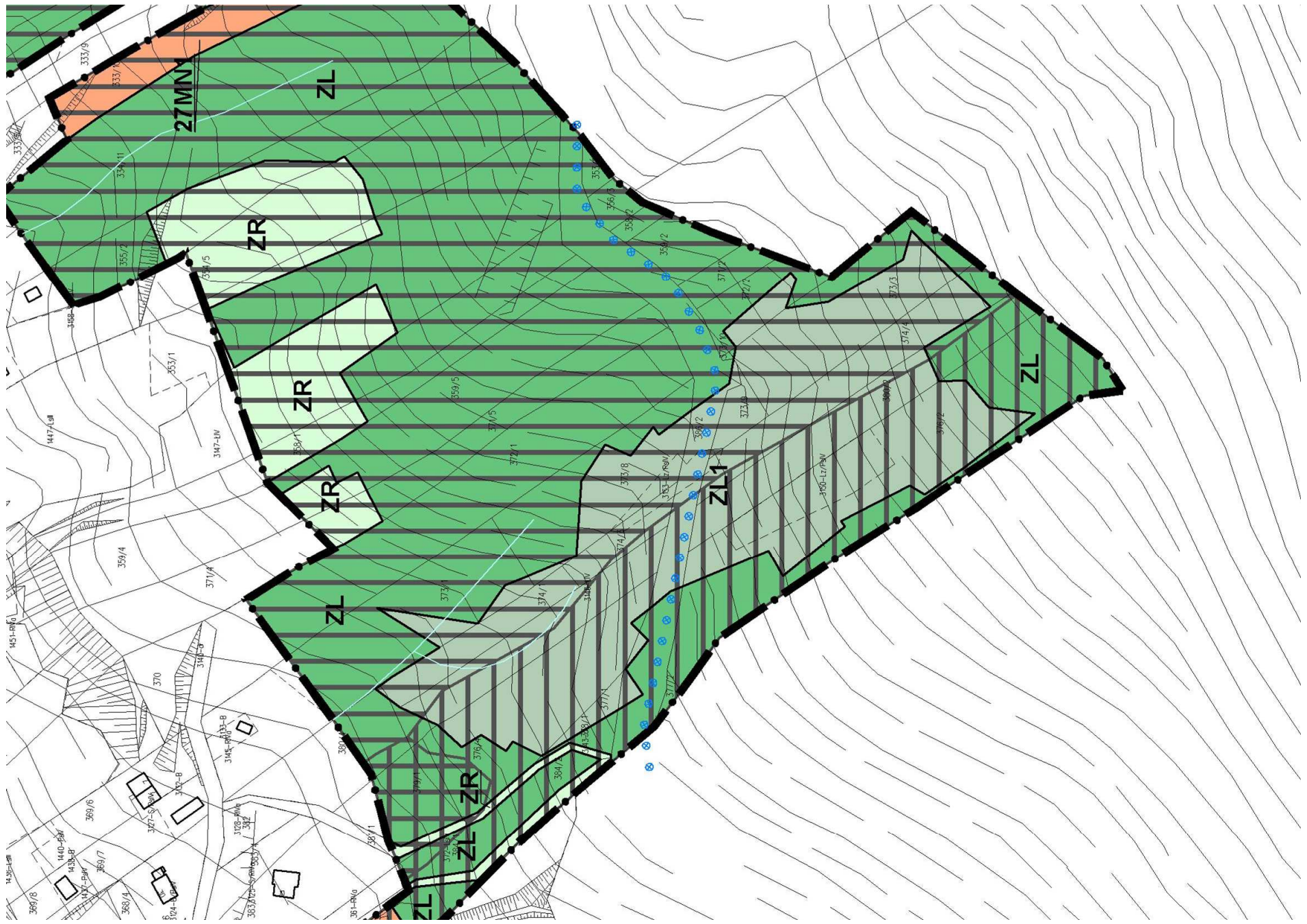


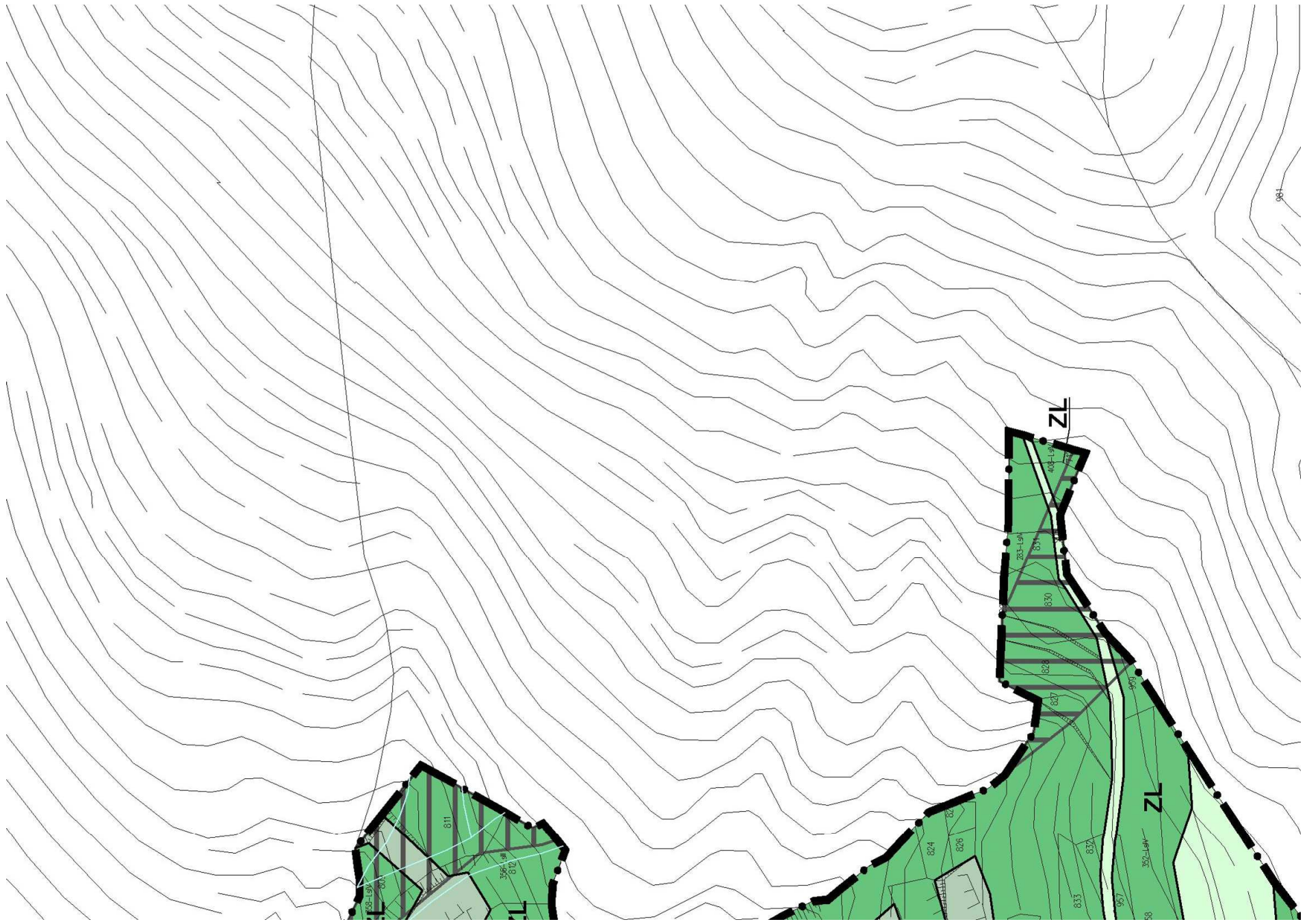






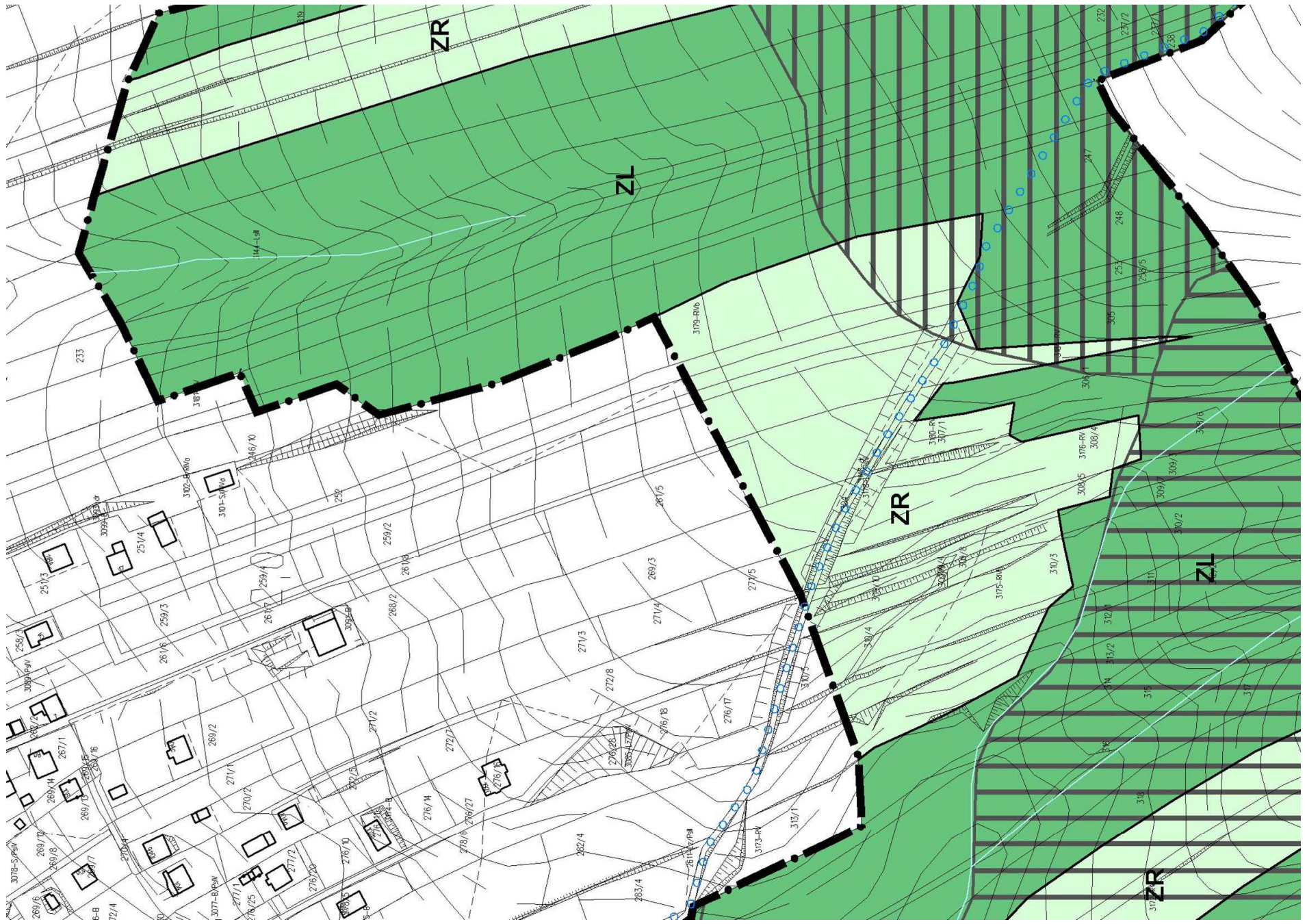


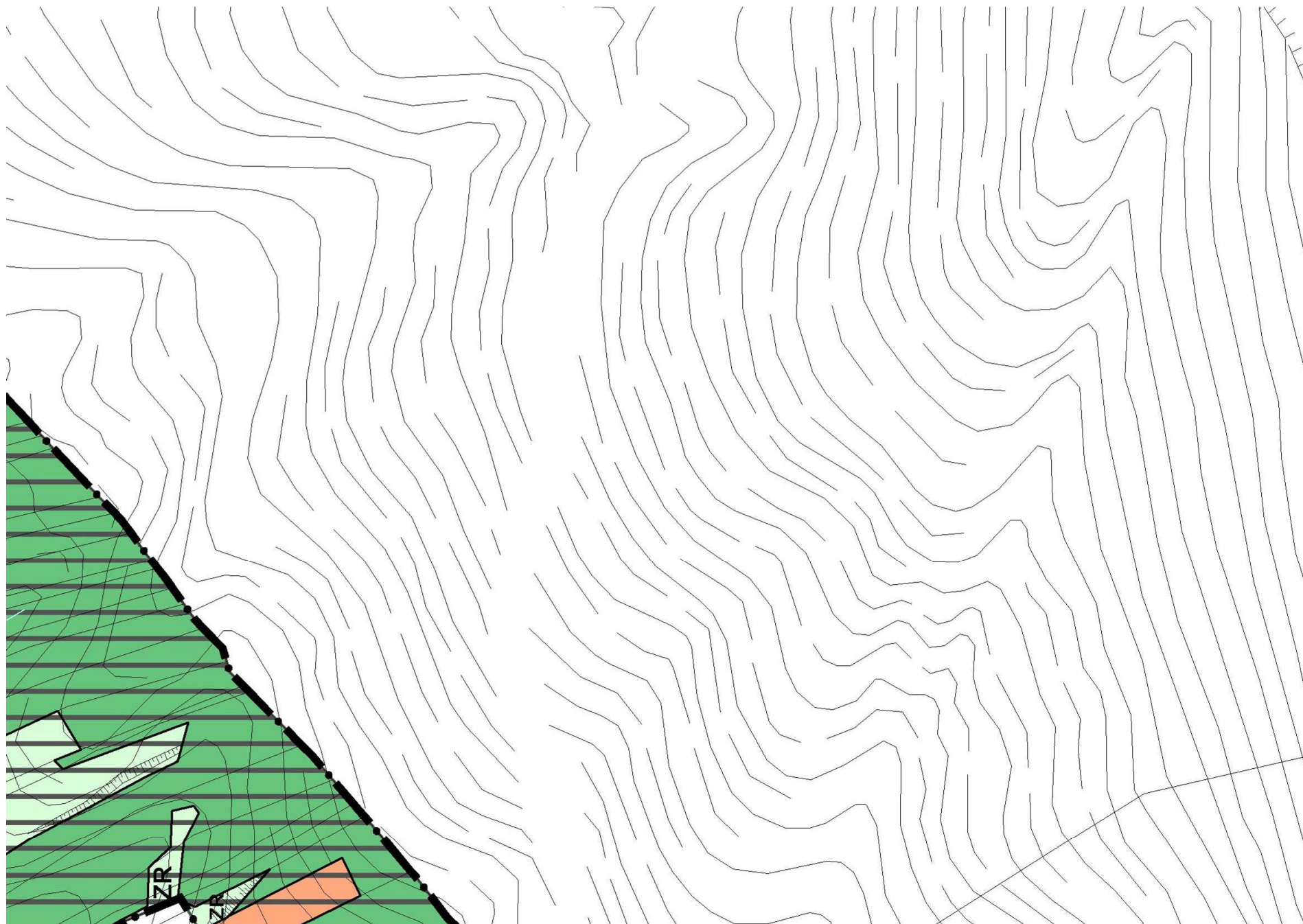










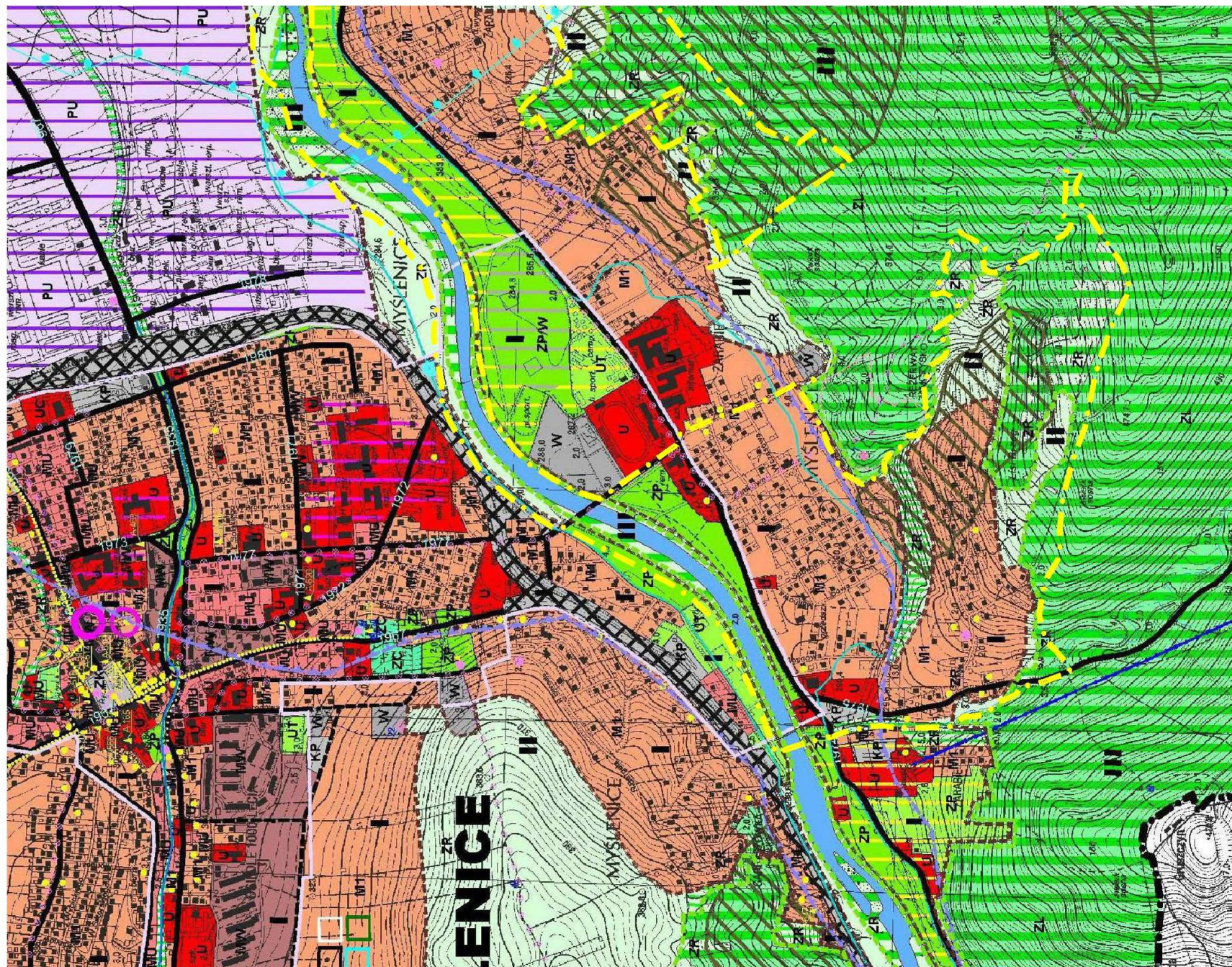


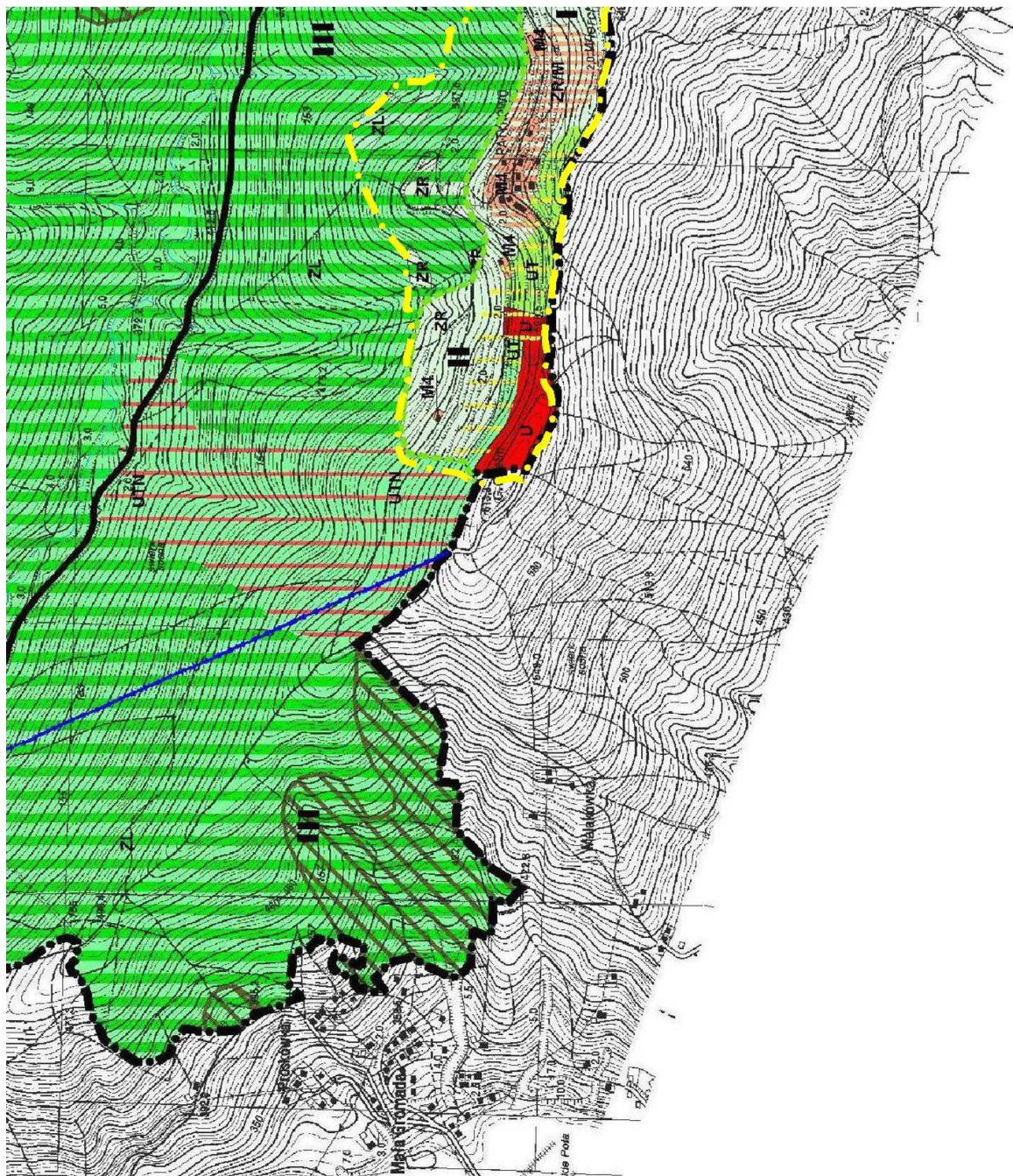




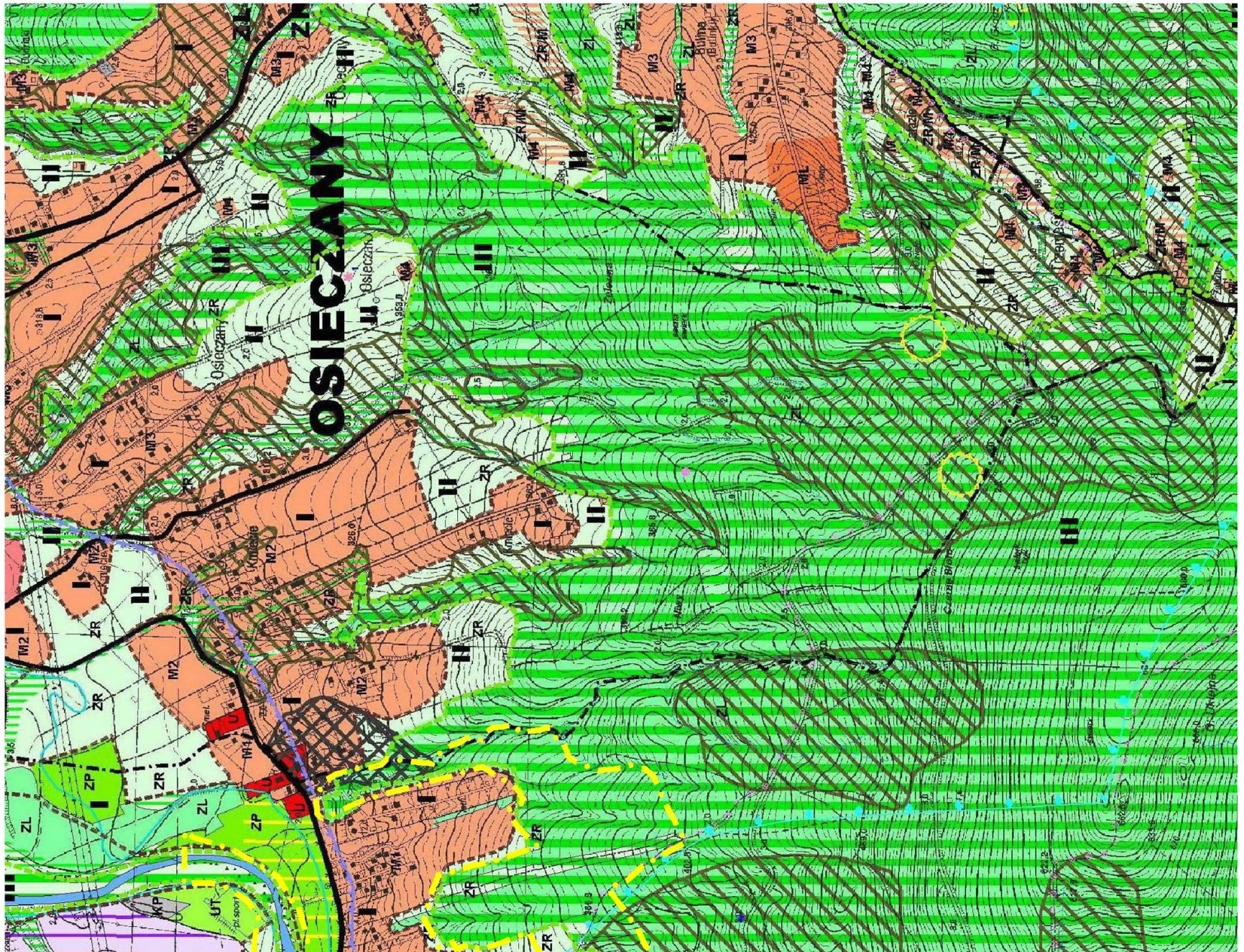


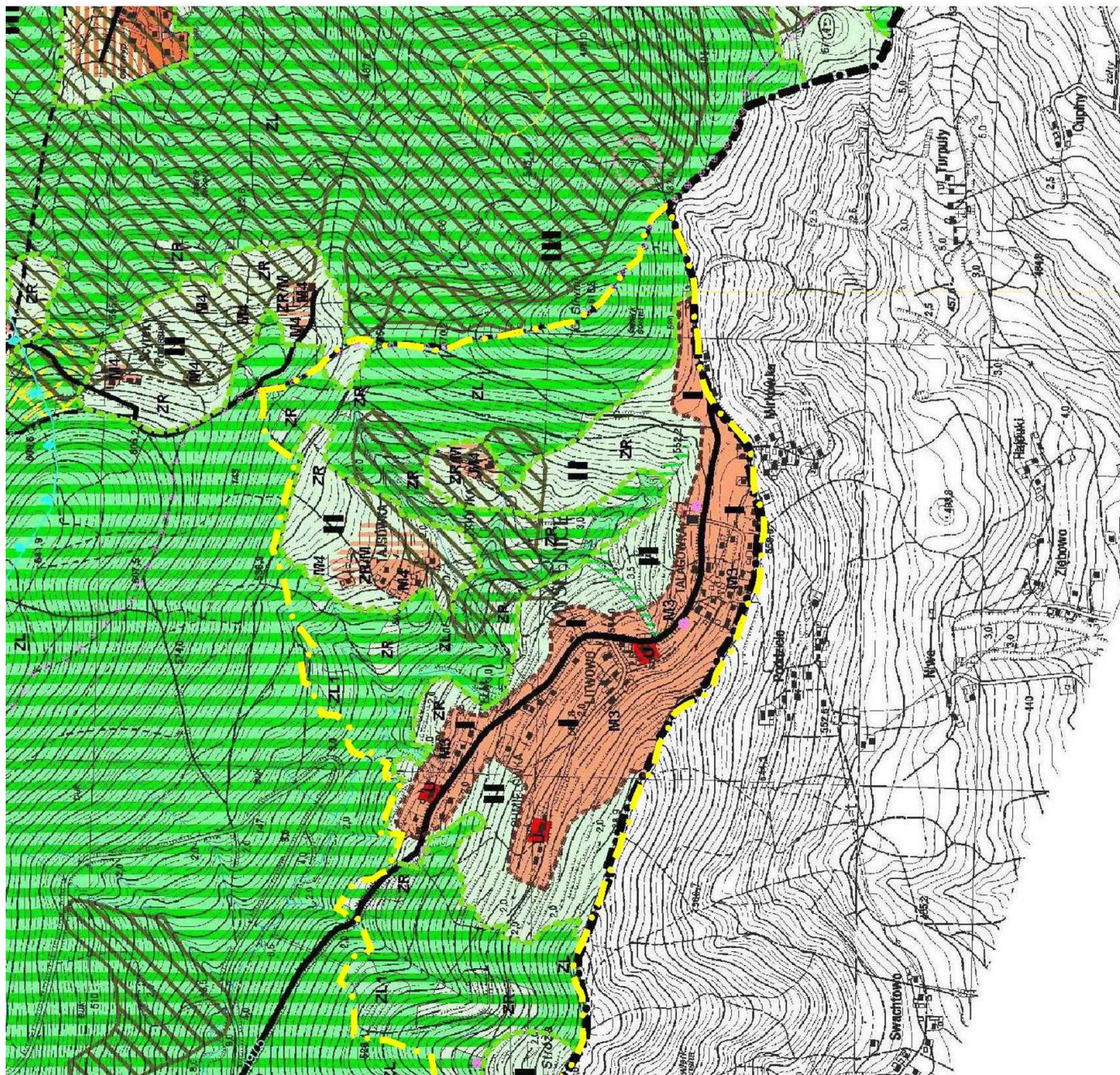
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE  
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH  
NR 407/LV/III/2010 Z DNIA 31.05.2010R











# LEGENDA

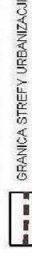


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

## KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

### I - STREFA URBANIZACJI



- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
- M1** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKALNOJ I JEDNORODZINNEJ
- M2** TERENY ZABUDOWY RODNIEJSZEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKALNOJ I JEDNORODZINNEJ
- M3** TERENY ZABUDOWY WIEŚKIEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKALNOJ I WIEŁORODZINNEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNOJ I USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC** TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW PRzemysłOWYCH
- PU** TERENY PRODUKCJI I USŁUGOWE
- UT** TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ML** TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI I GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- ZK** TERENY RYNKU
- KP** TERENY KOMUNIKACJI
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- G** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ZP/W** TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- ZU** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC** TERENY ODMENTARZY
- ZP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- REJONY LOKALIZACJI USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (OSWIATA, KULTURA, ZDROWIE, ZIELEŃ)
- TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- TERENY ZIELENI ZOLACYJNEJ
- TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI
- DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYZNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)
- PLANOWANA DROGA BUSOWA SA 7, WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCymi PRZYŁĘGŁE TERENY
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA
- LĄDOWISKO DLA HELIKOPTERÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI STACJI BENZYNOWEJ
- KOLEJ LINOWA

## II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

	M4	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
	ML	TERENY TURYSTYKI REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
	ZRM	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
	ZRMIL	TERENY ROZWOJU TURYSTYKI REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
	UT	TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
	W	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - WODOCIĄGI
	K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	O	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
	RU	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, ROBOCZYCH I OSOBNICZEJ
	ZC	TERENY OMIĘTARZY
	ZL	TERENY LASÓW
	ZR	TERENY ZIELENI (NE URZĄDZENIE)
	PE	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	PE	TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA
	PE	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	UI	TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
	UI	REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI USŁUG INNYCH I ROZWOJU KOMUNIKACJI
	DROGA	DROGA WOJEWÓDZKA
	DROGA	DROGA POWATOWA
	DROGA	DROGA GMINNA
	DROGA	PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
	DROGA	PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
	DROGA	PROJEKTOWANA DROGA DLAUZAOWA

## III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

	GRANICA	STREFY LASÓW I ZALESIEŃ
	ZL	TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI
	ZR	TERENY LASÓW
	ZL1	TERENY ZIELENI (NE URZĄDZENIE)
	ZL1	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ZL1	TERENY ZALESIEŃ
	ZL1	TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
	LUTW	TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO (PRZYSTAN WPOWA)
	LUTN	TERENY USŁUG TURYSTYKI ZWIĄZANYCH Z NARCIARSTWEM
	LUTN	TERENY LOKALIZACJI PUNKTÓW WIDOKOWYCH

## ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	GZMP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
	TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody na Zb. Dobczycki (Decyzja z nr SR.VII.211.5-10820)
	TEREN WENETRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody z rz. Sławki (Dec. z nr OS.III.6210.1-188p/95)
	TEREN ZEWNETRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody z rz. Sławki (Dec. z nr OS.III.6210.1-188p/95)
	STREFA ZASROZEŃ POWOZI HISTORYCZNYCH
	STREFA ZASROZEŃ OSWIMSKOWYCH
	STREFA OSWIMSK CZYNNYCH
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	POMNIKI PRZYRODY
	REZERWAT PRZYRODY
	UZYTEK EKOLOGICZNY - ISTNIEJĄCY
	UZYTEK EKOLOGICZNY - WSKAZANE DO OCHRONY W DANYCH KONSERWATORA PRZYRODY
	WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
	UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
	TRASA TURYSTYCZNA SZLAKEM FIGUR I PĄPUCZEK PRZYRODZICH
	KAPLUCZKI, KRZYŻE, POMNIKI
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

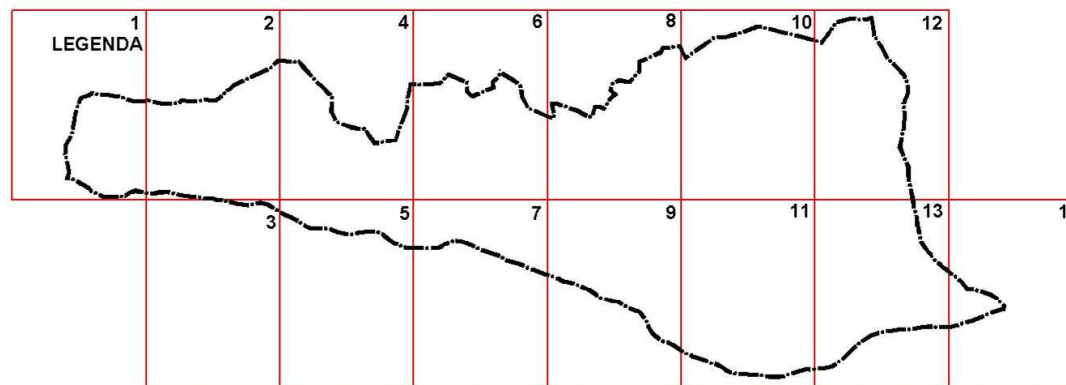
	WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA
	STREFY TECHNICZNE OD SIECI URZĄDZEN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFY SANITARNE WOKÓL OMIĘTARZY

## HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

	POZIOM PONAPODSTAWOWY
	POZIOM PODSTAWOWY
	POZIOM ELEMENTARNY
	KONCENTRACJA FUNKCJI
	KONCENTRACJA FUNKCJI USŁUGOWEJ
	KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
	KONCENTRACJA FUNKCJI REKREACYJNO - WYPoczynkowych i sportowych

## OBSZARY SZCZEGÓLNE

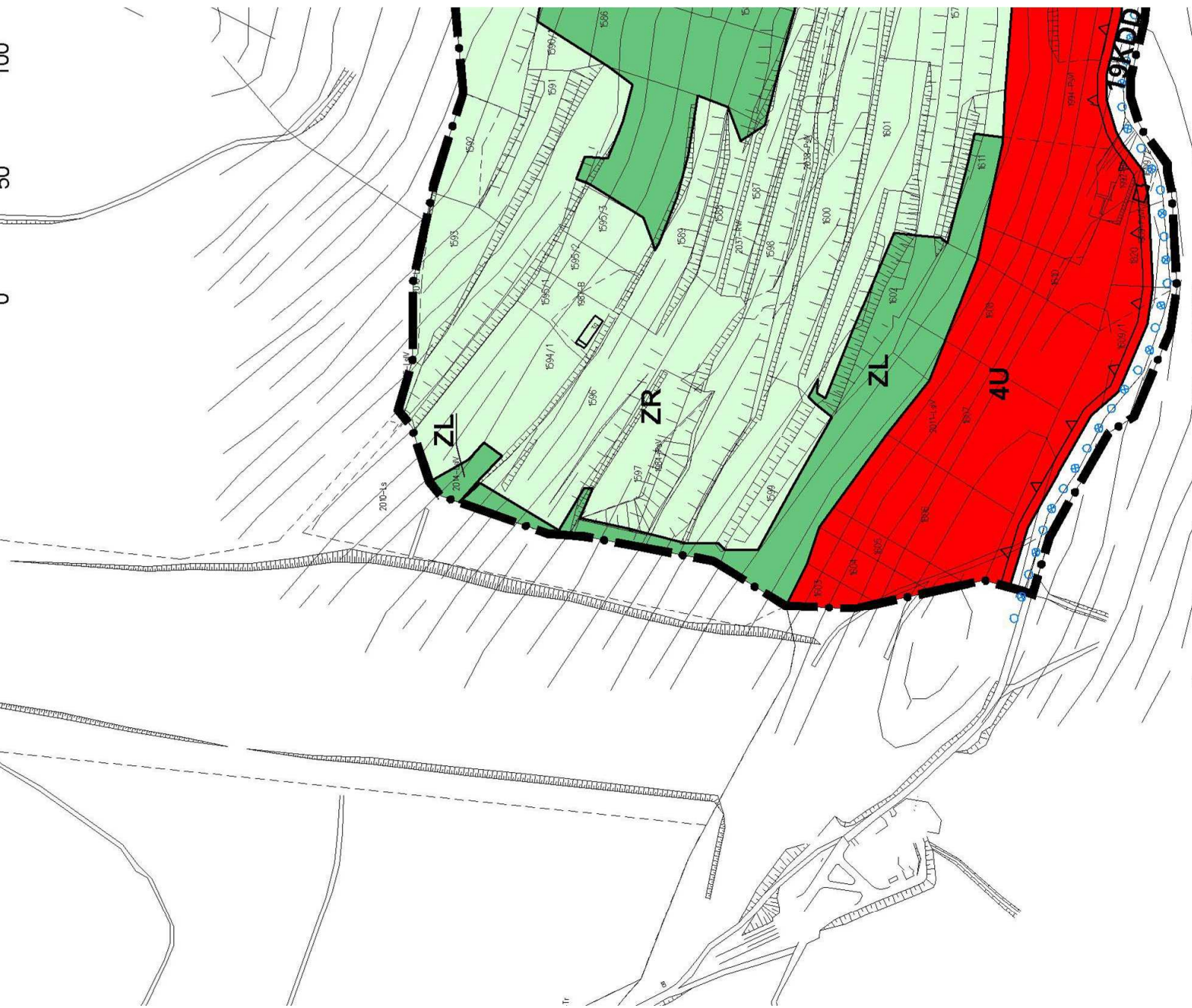
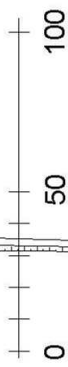
	OBSZAR OBIĘTY PROGRAMEM REWITALIZACJI
--	---------------------------------------

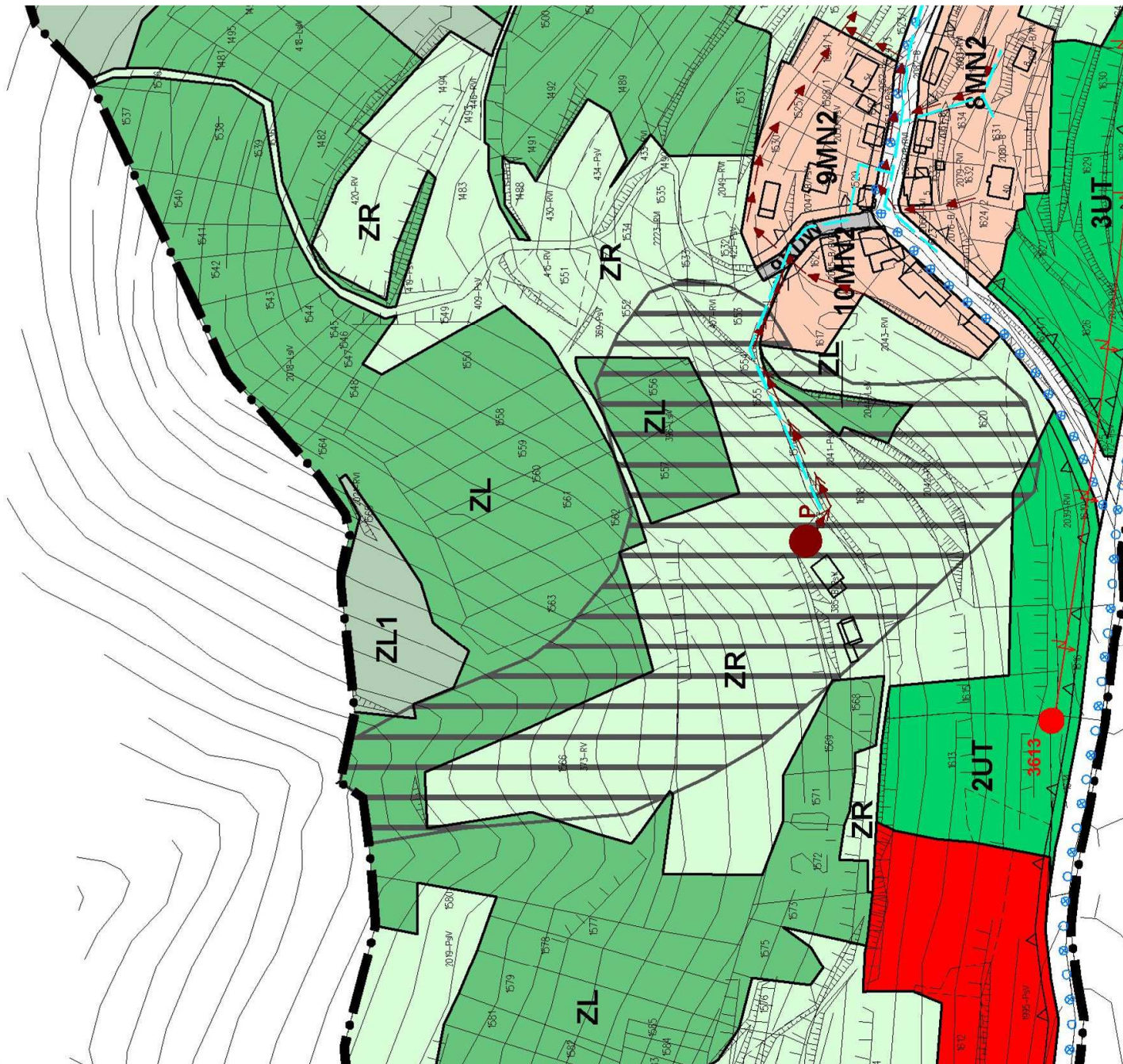


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE  
WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM  
RYSUNEK PLANU**

Załącznik nr 1 część B do Uchwały Nr 408/XLV/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23.04.2014r.

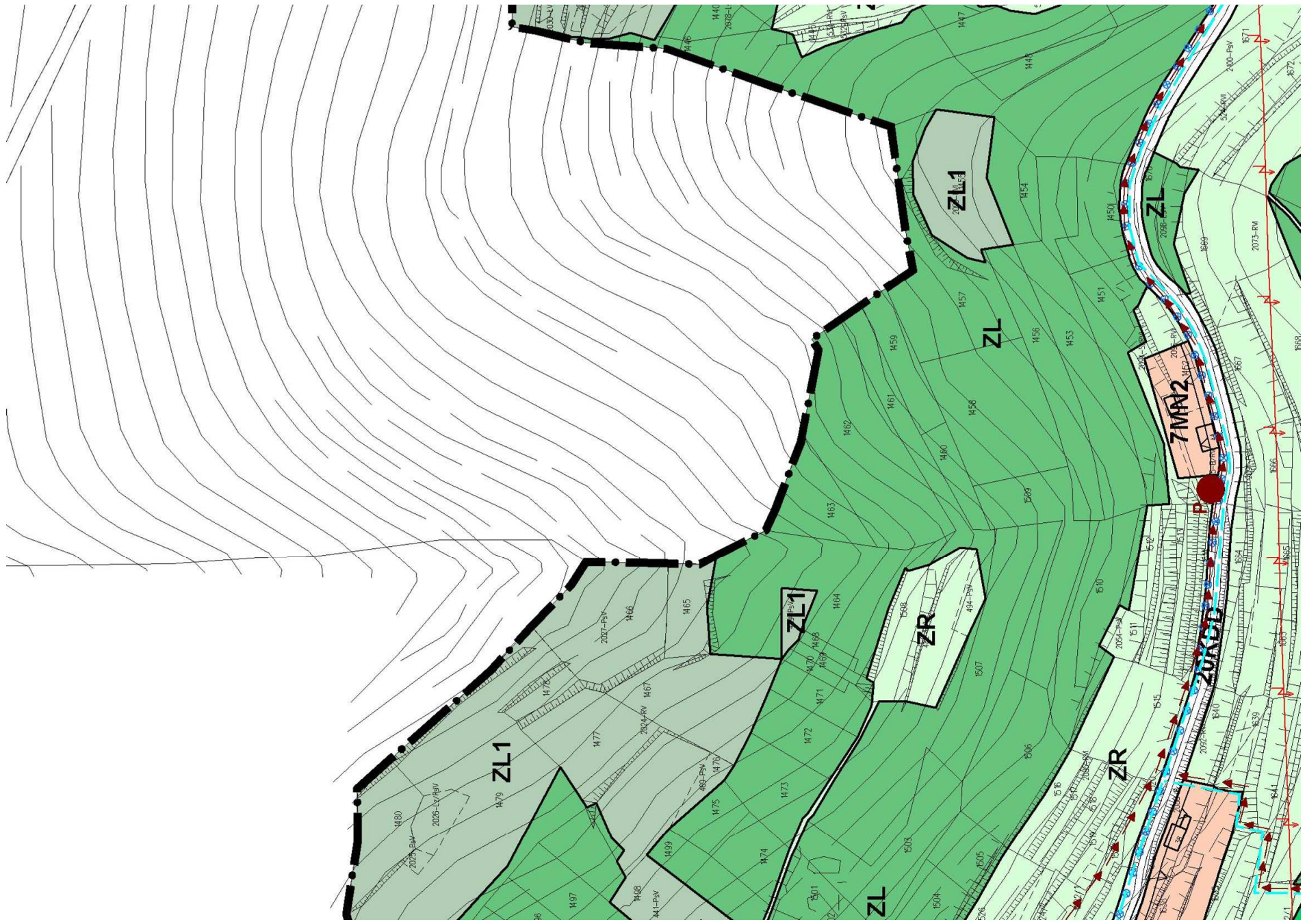
**SKALA 1:2000**

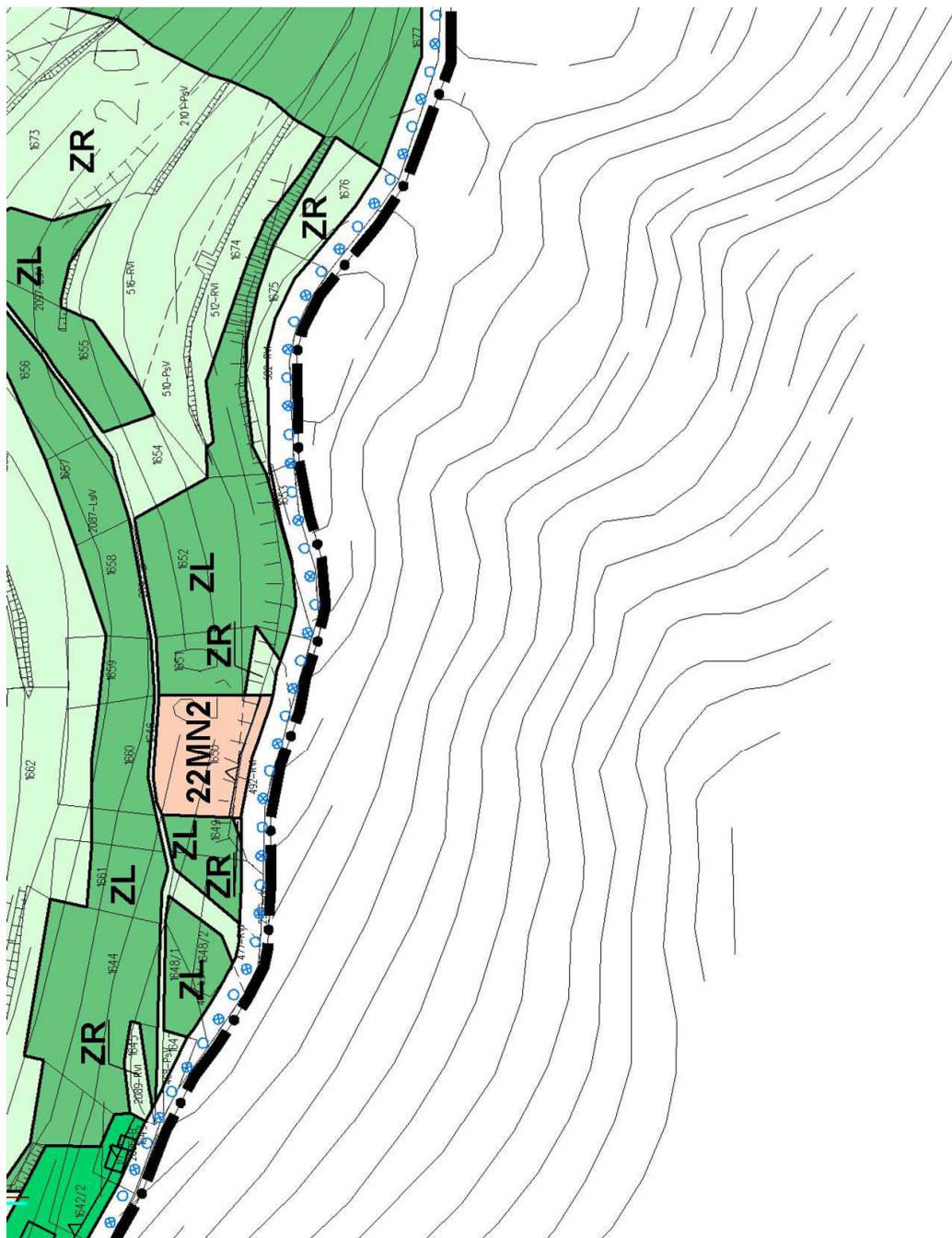


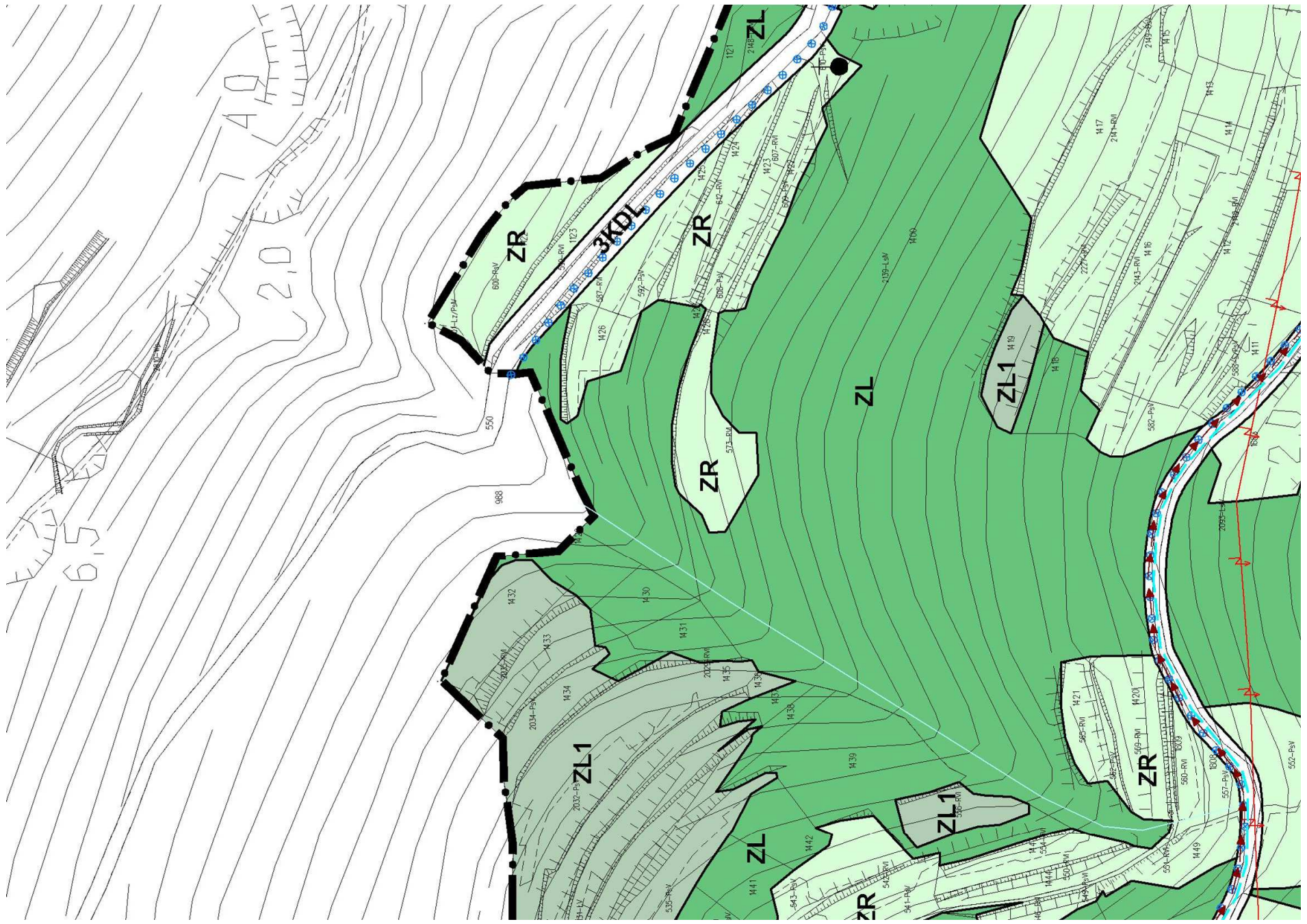


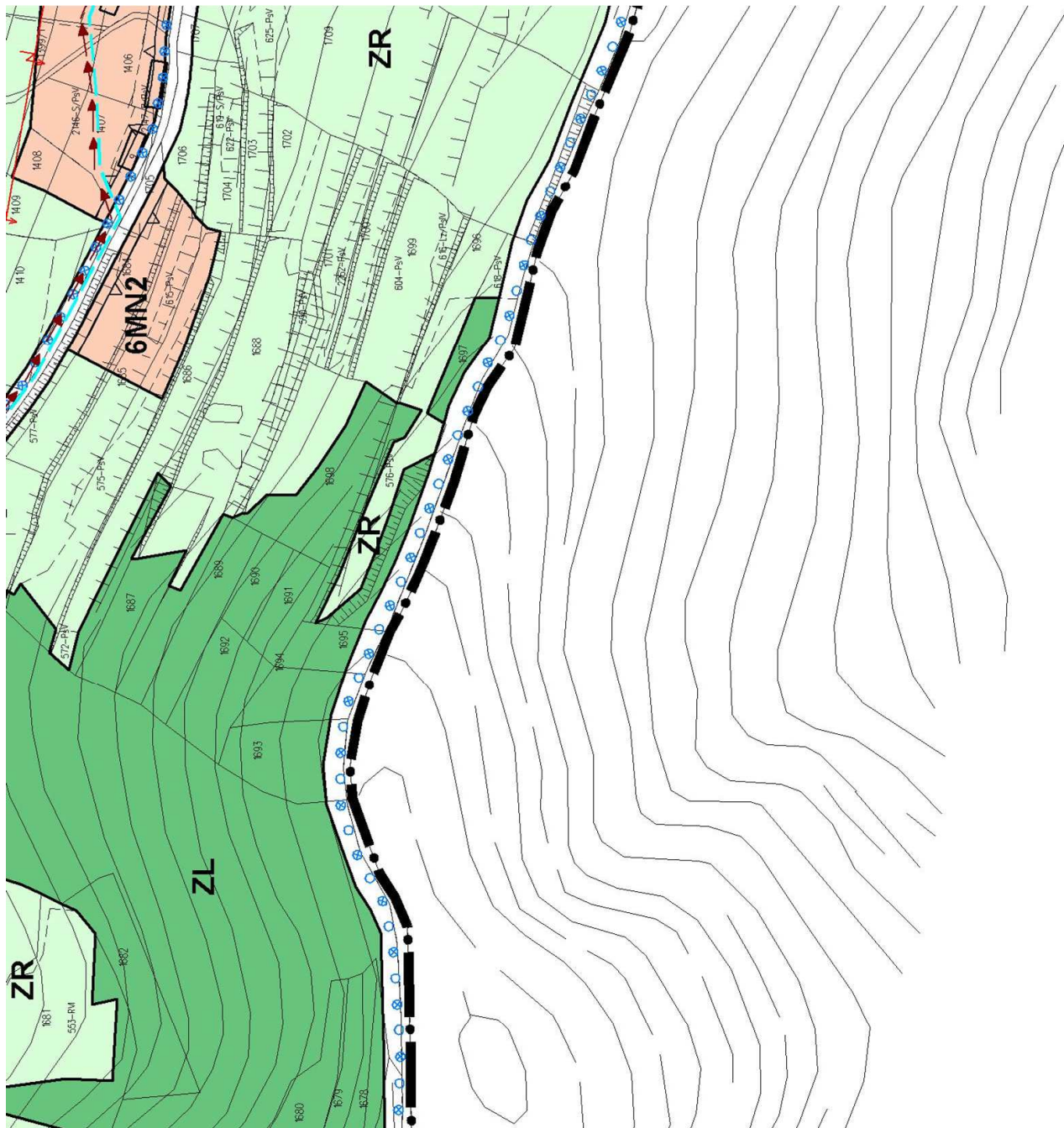


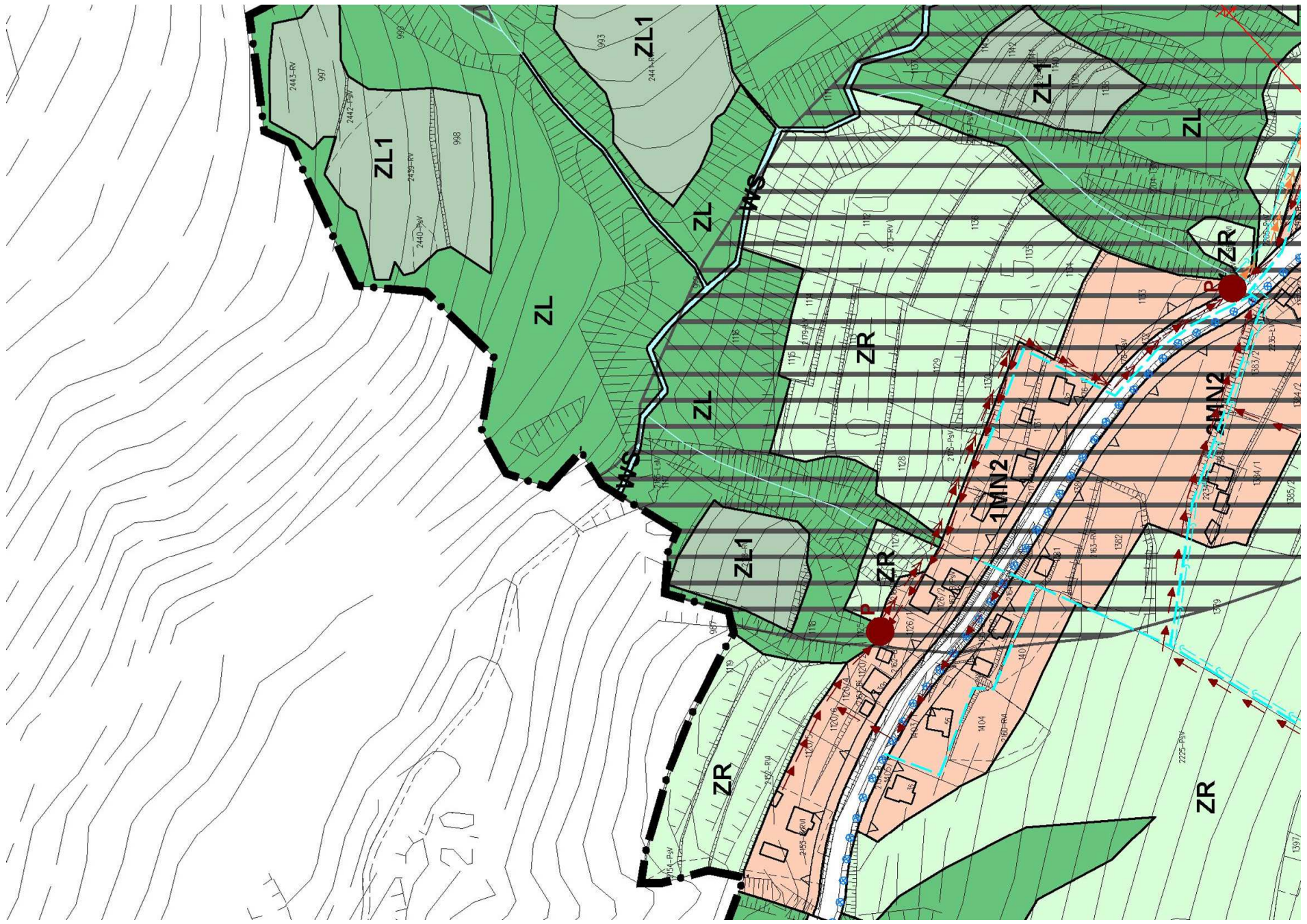




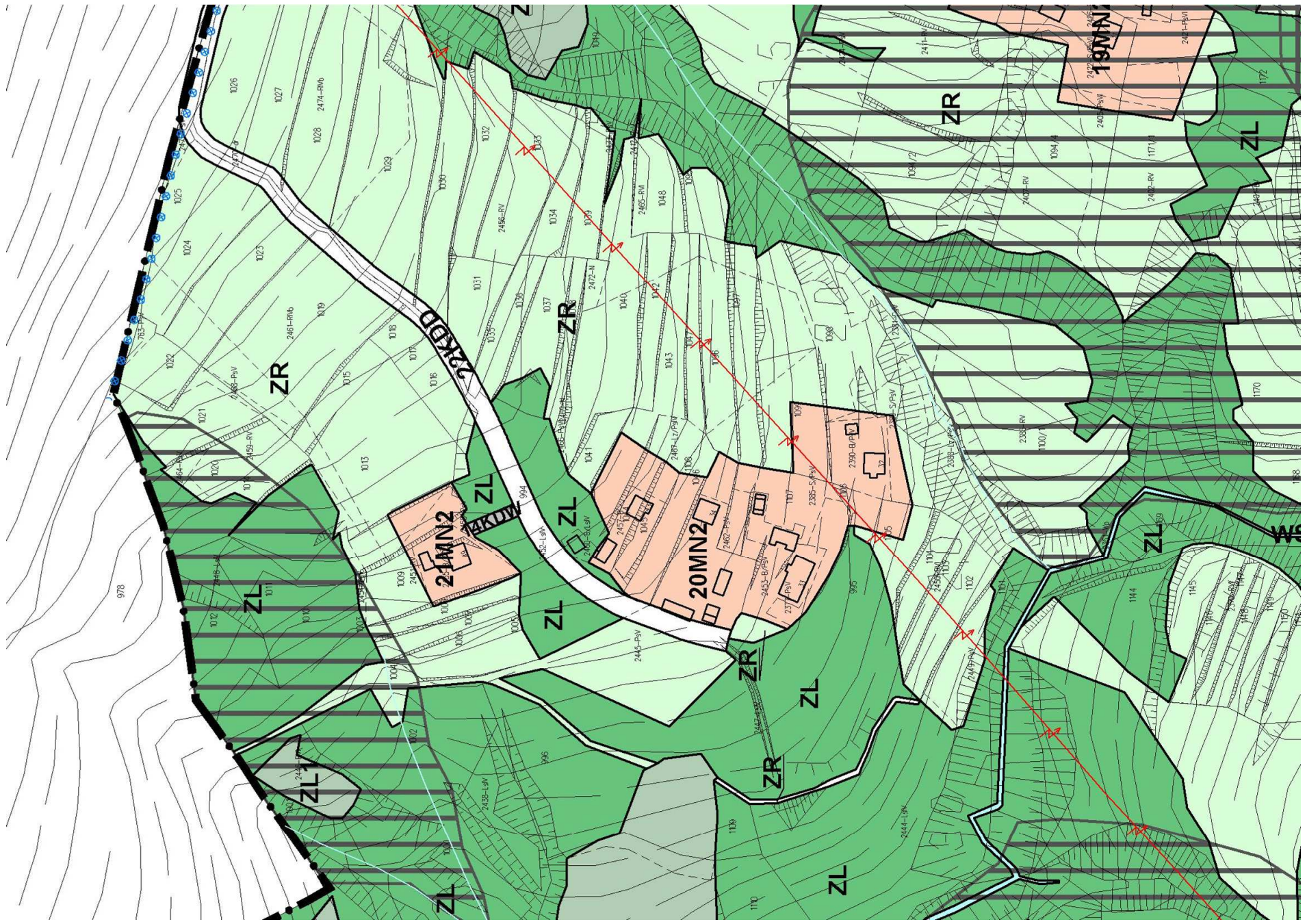


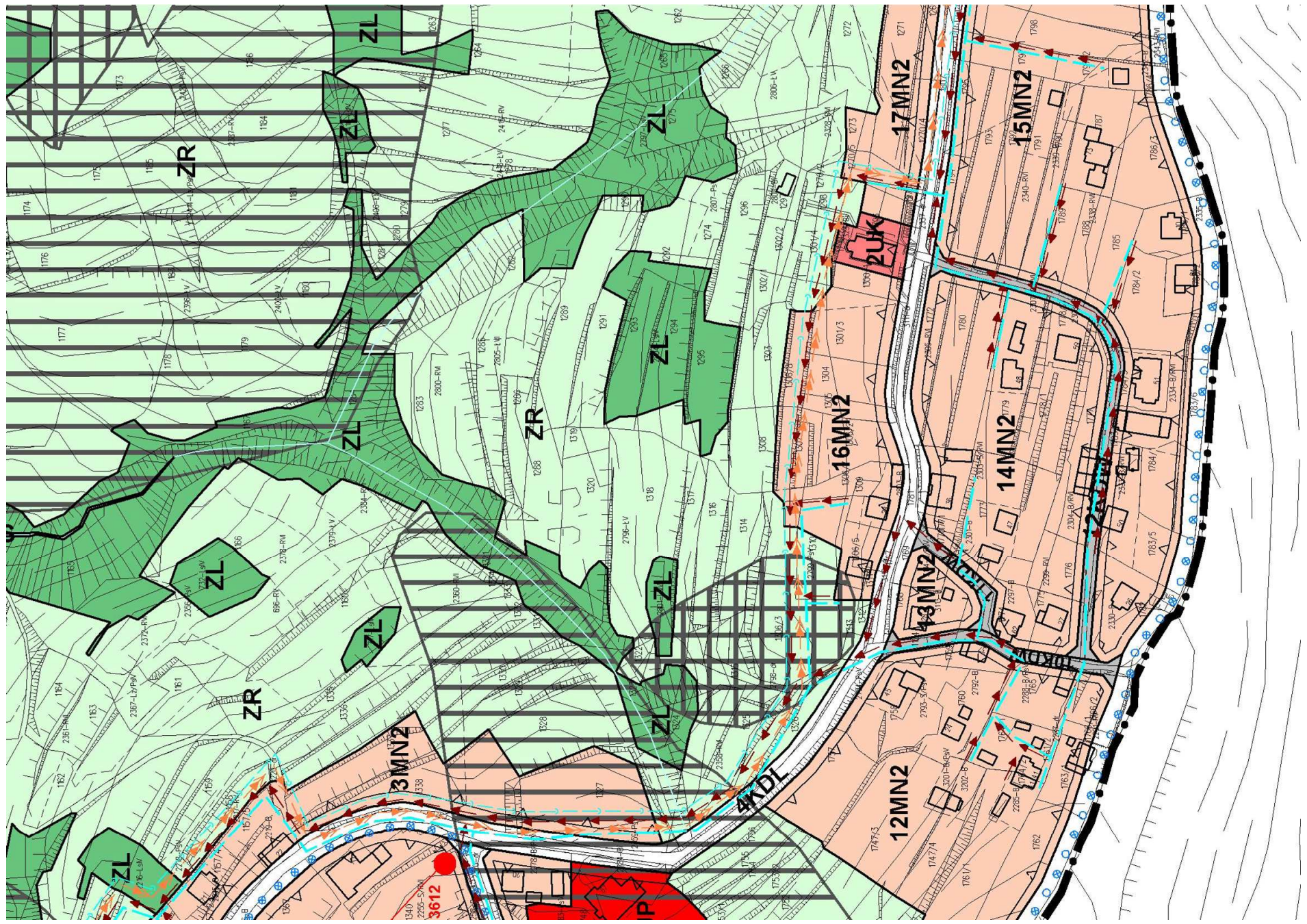








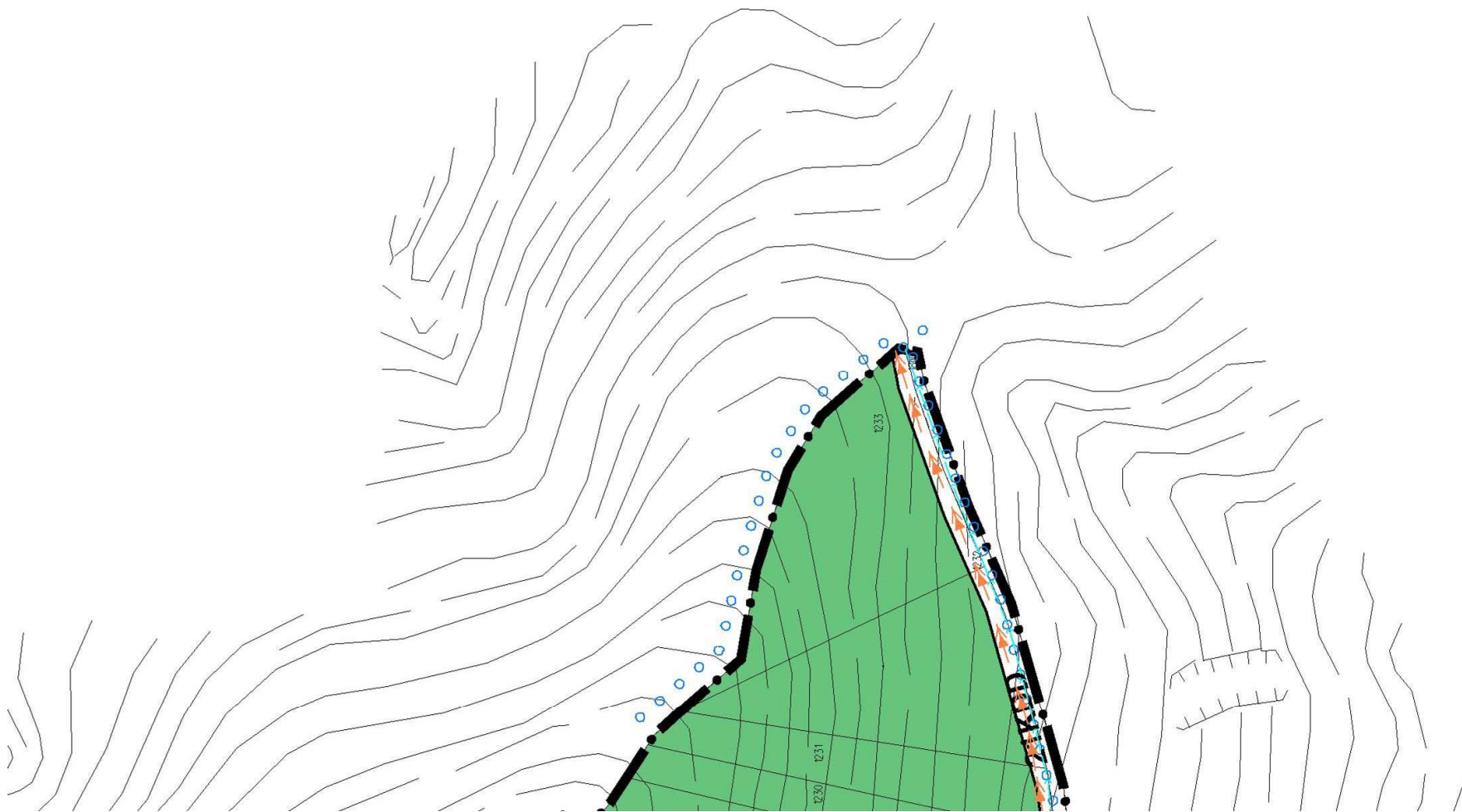




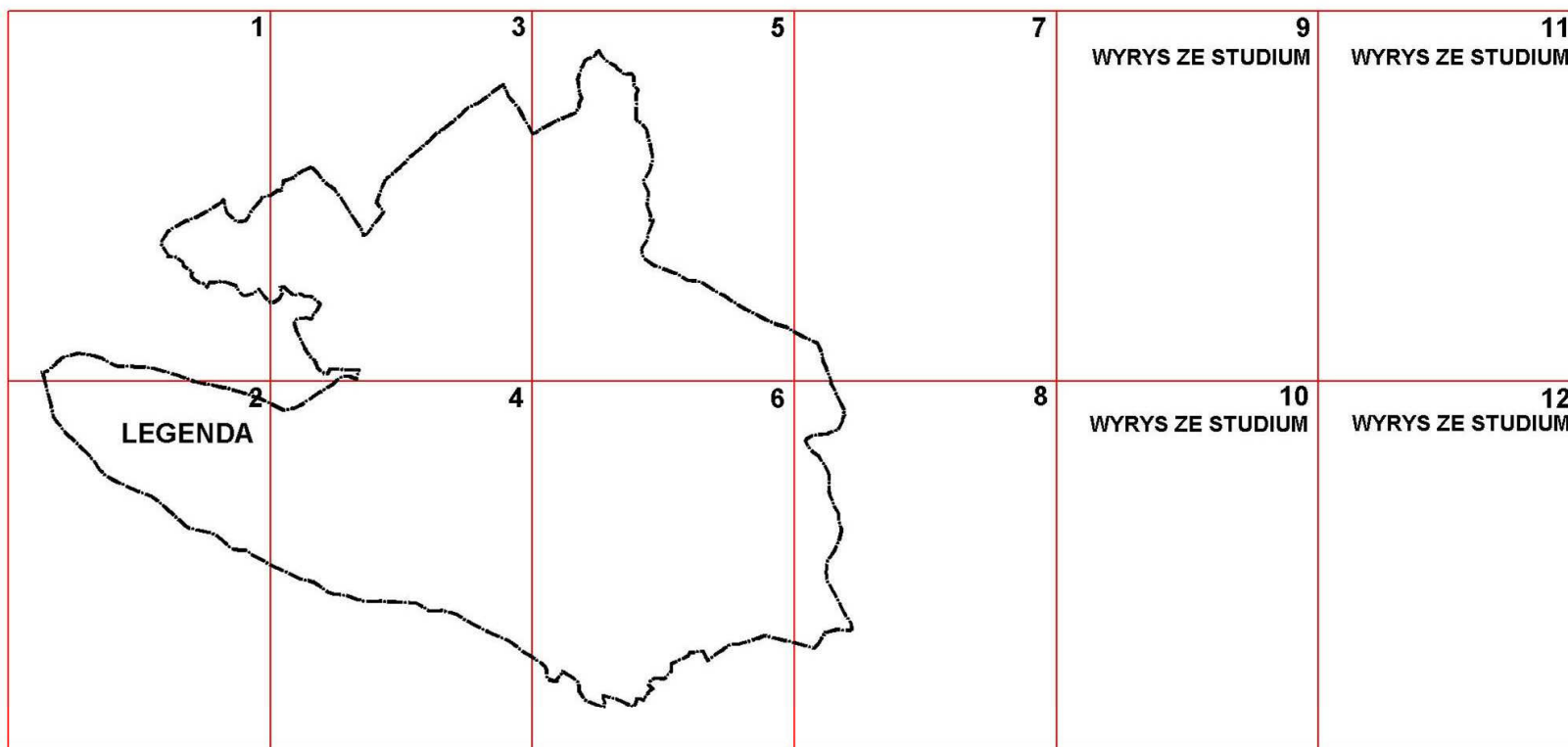








Rysunek planu

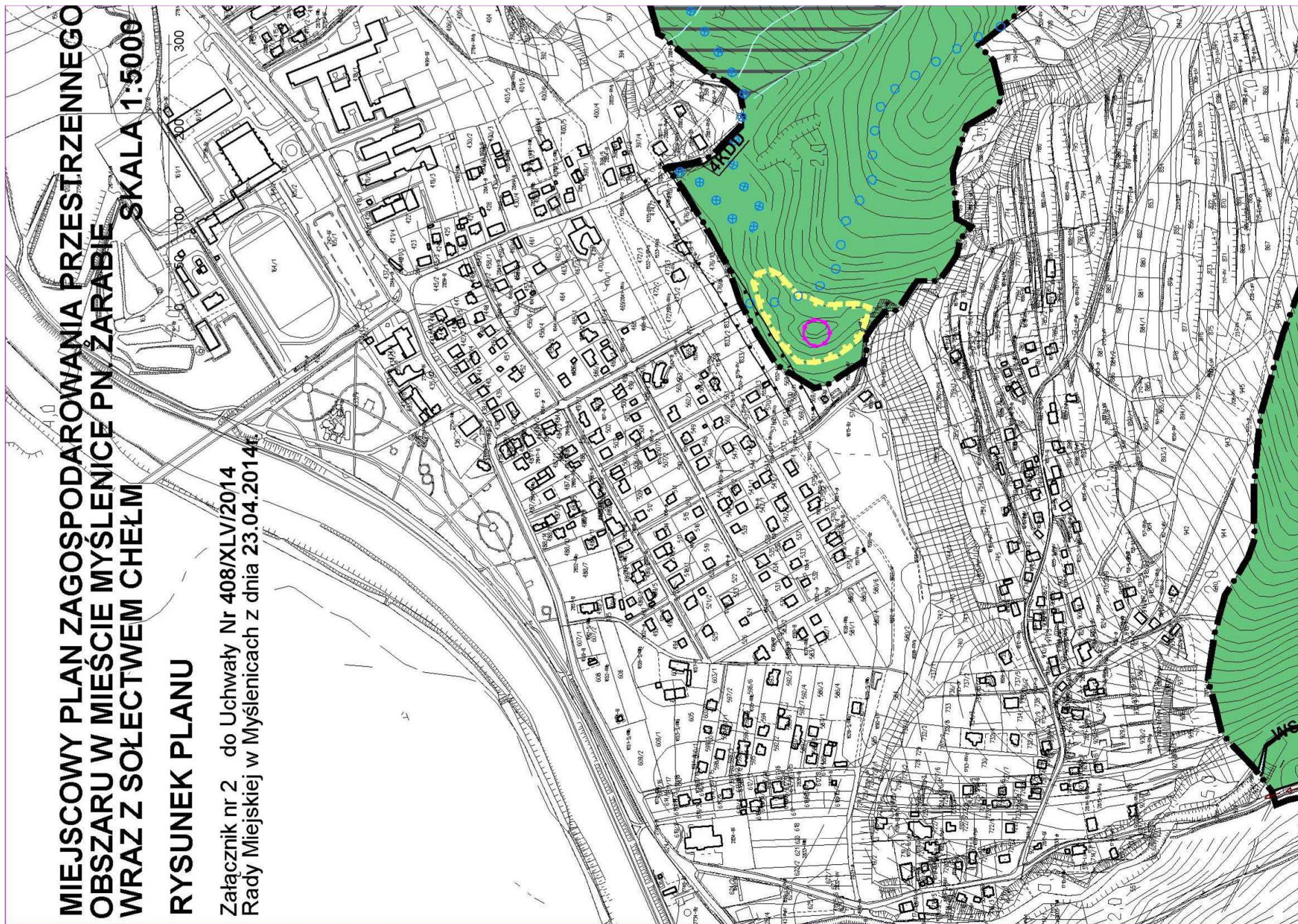


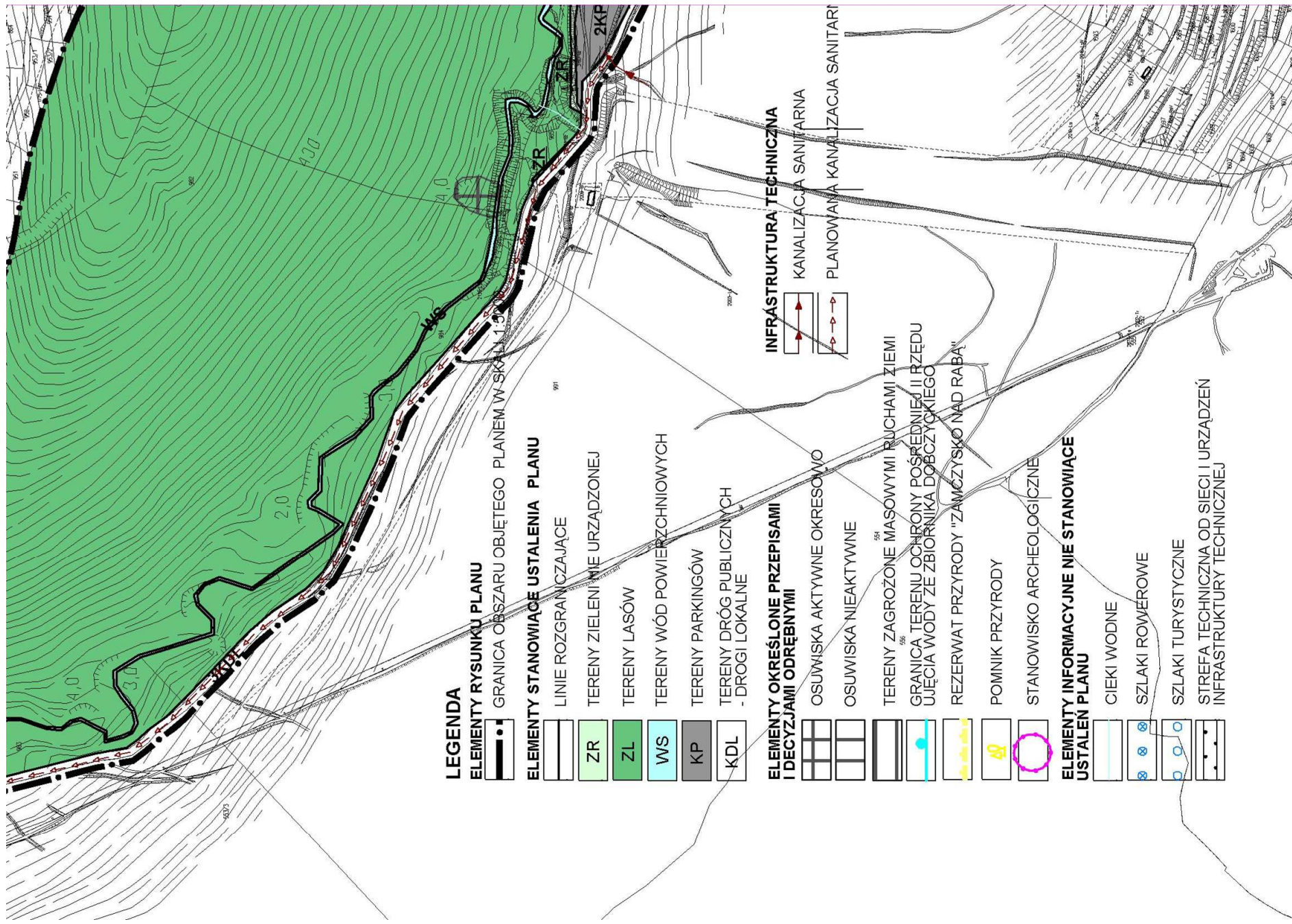
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ŻARABIE  
WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM**

**SKALA 1:5000**

**RYСУNEK PLANU**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 408/XLVI/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23.04.2014r.





**LEGENDA**

**ELEMENTY RYSUNKU PLANU**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKAL 1:3000

**ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ZR TERENY ZIELENIWNE URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KP TERENY PARKINGÓW
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

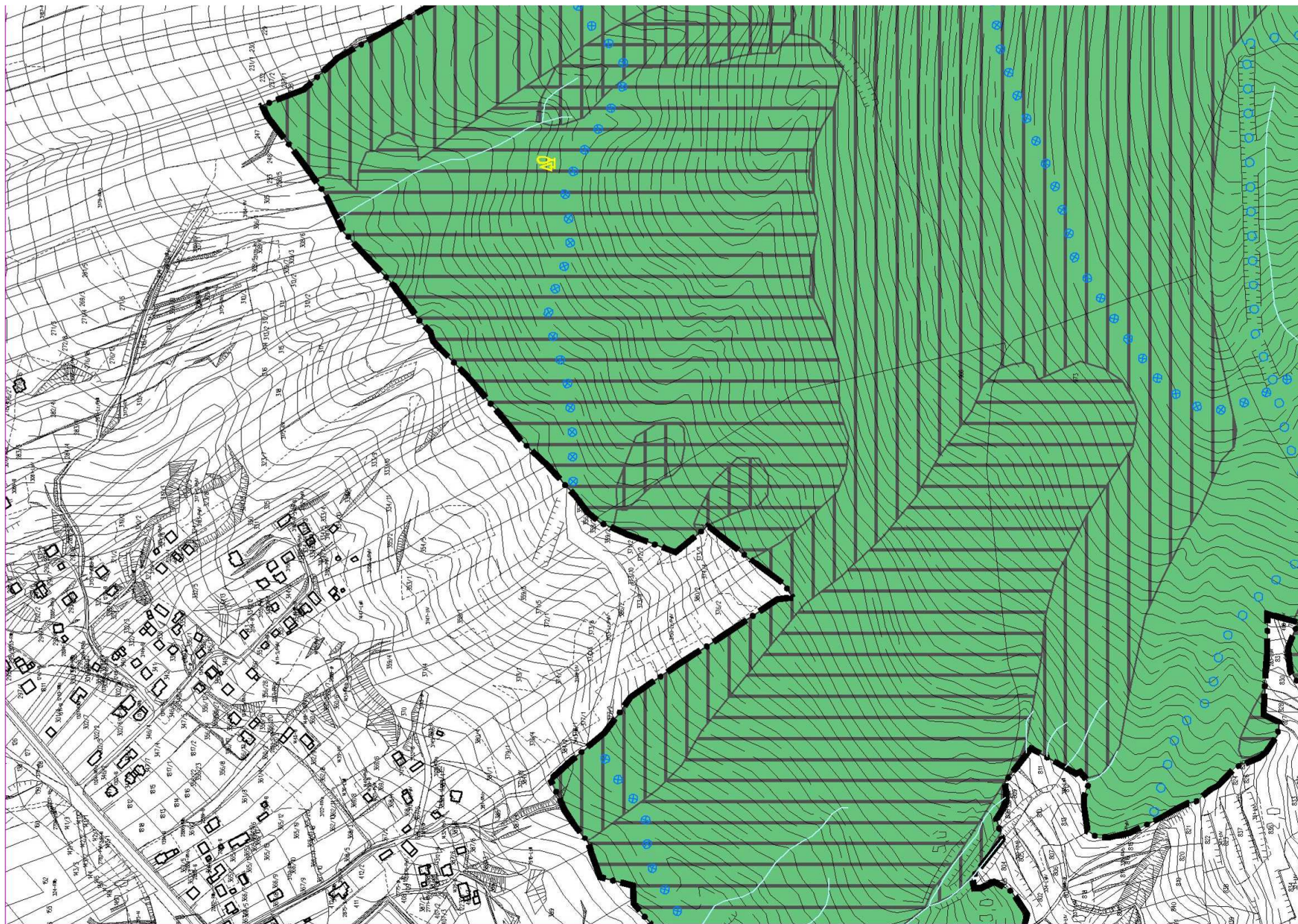
- OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
- OSUWISKA NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE MASOWYMI RUCHAMI ZIEMI
- GRANICA TERENU OCHRONY POSIEDNIEJ II RZĘDU UJĘCIA WODY ZE ZBIORNIKA DOB CZYCKIEGO
- REZERWAT PRZYRODY "ZAMCZYSKO NAD RABĄ"
- POMNIK PRZYRODY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

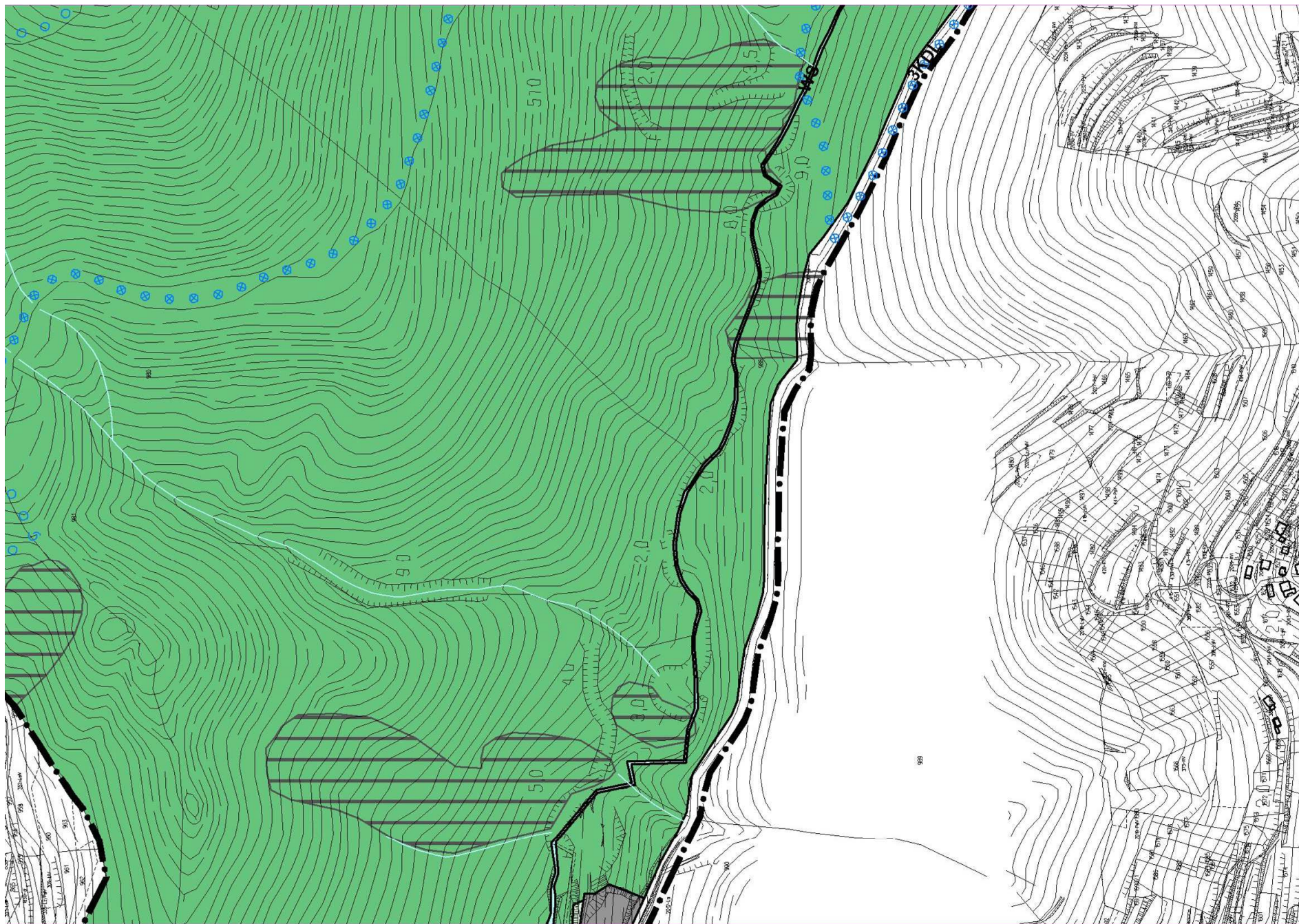
**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU**

- CIEKI WODNE
- SZLAKI ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

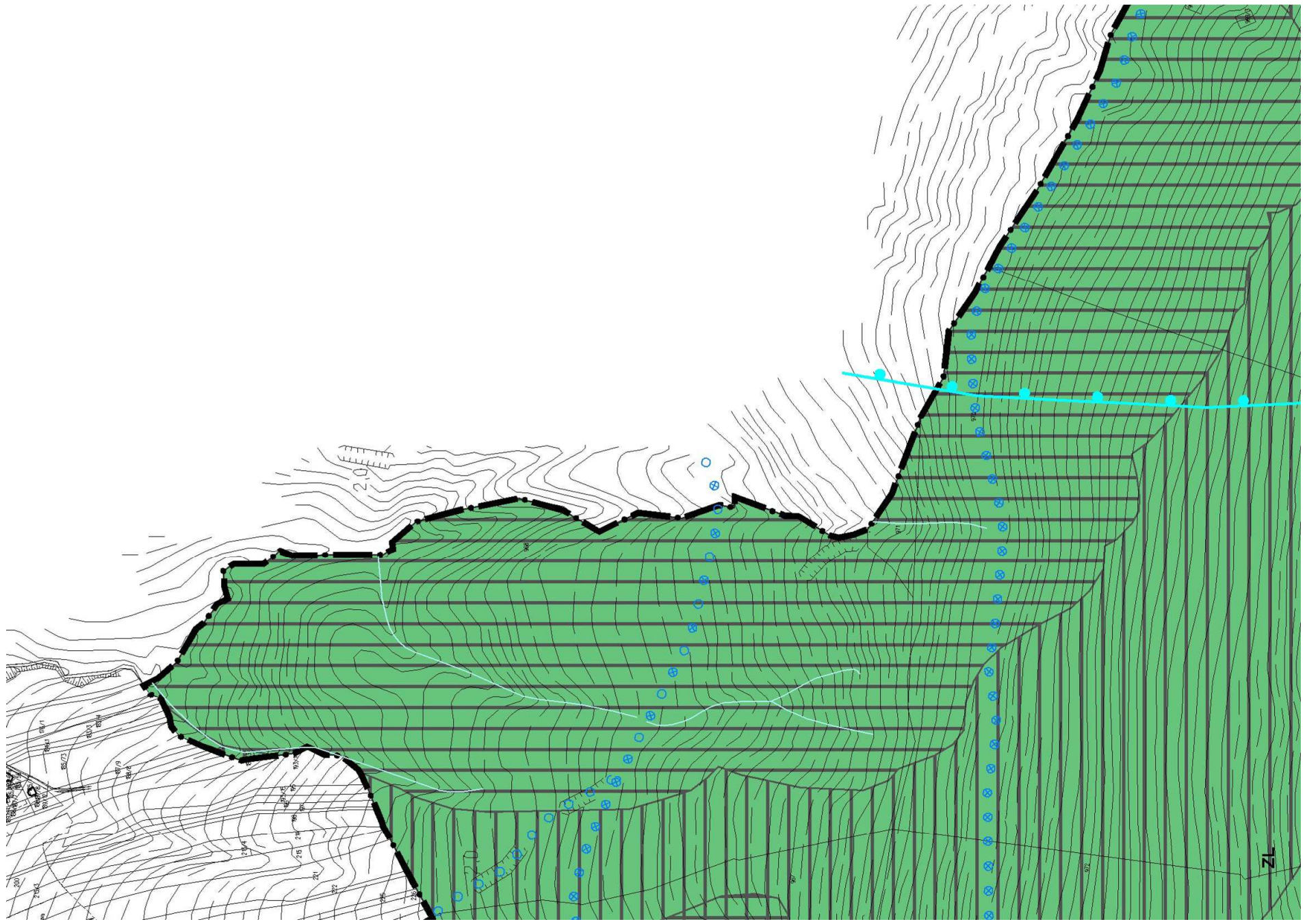
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

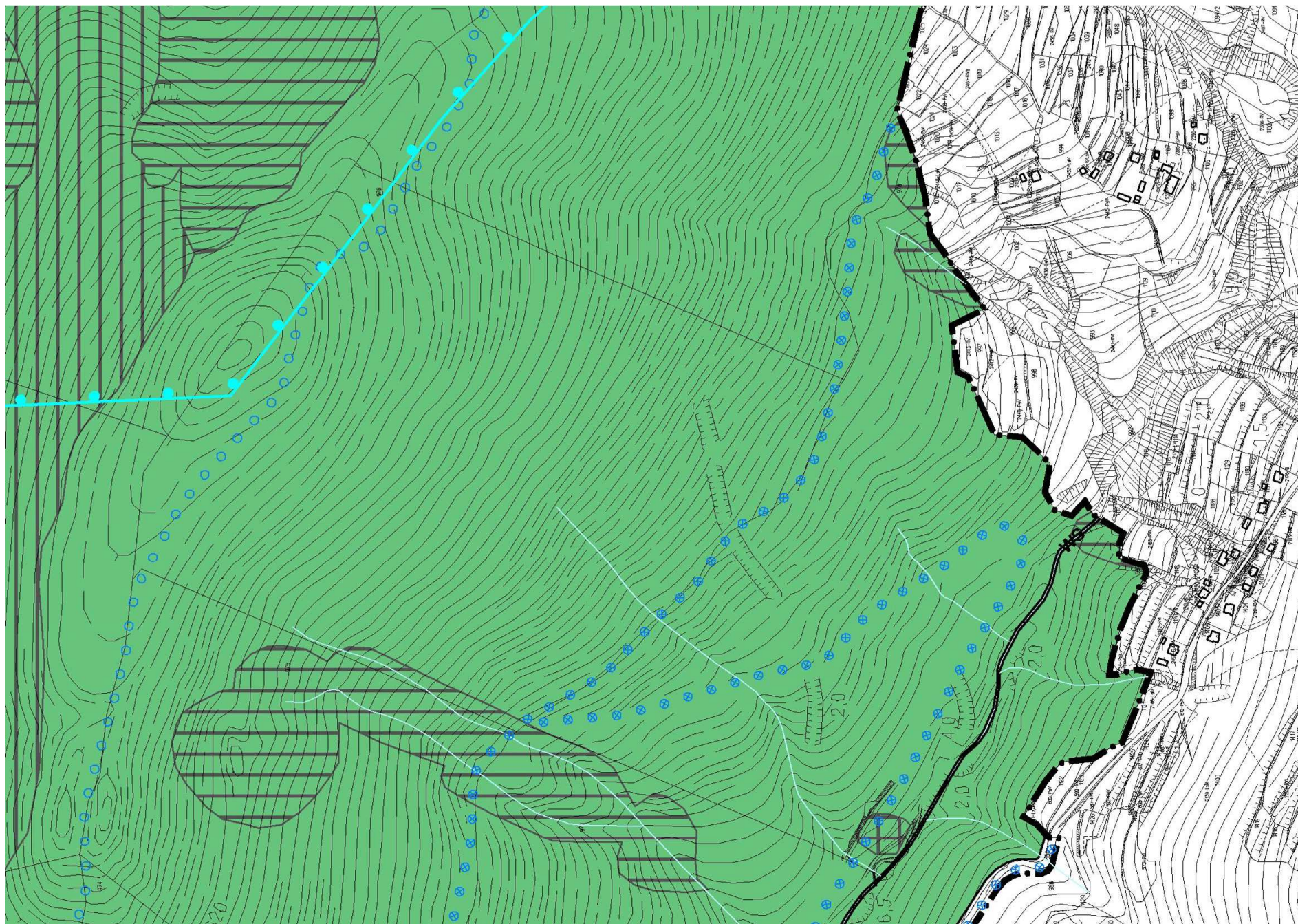
- KANALIZACJA SANITARNA
- PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA

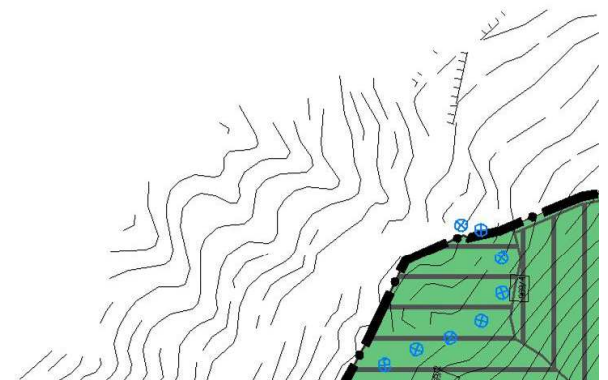


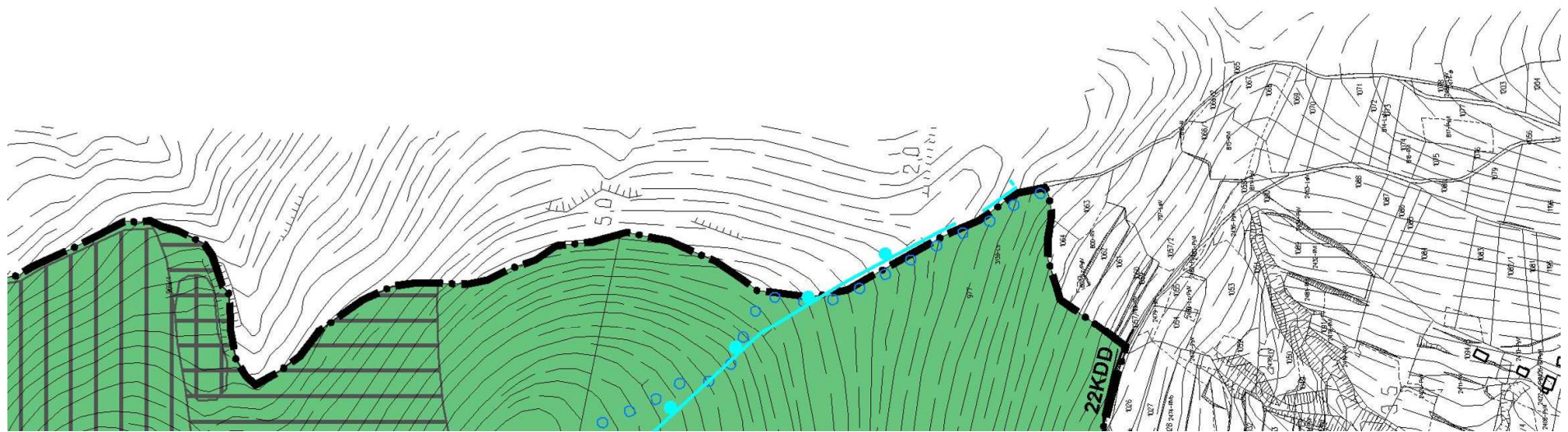








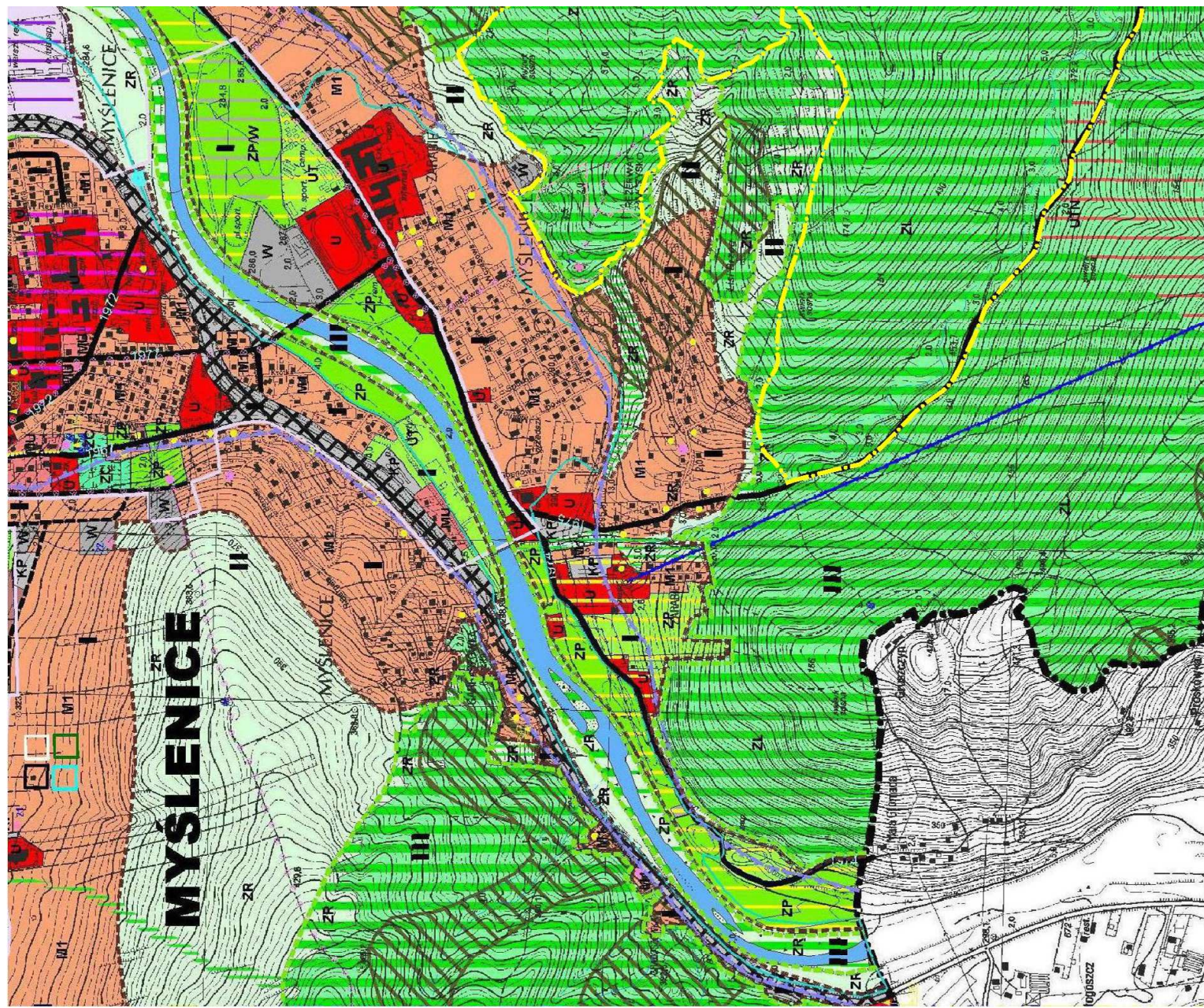




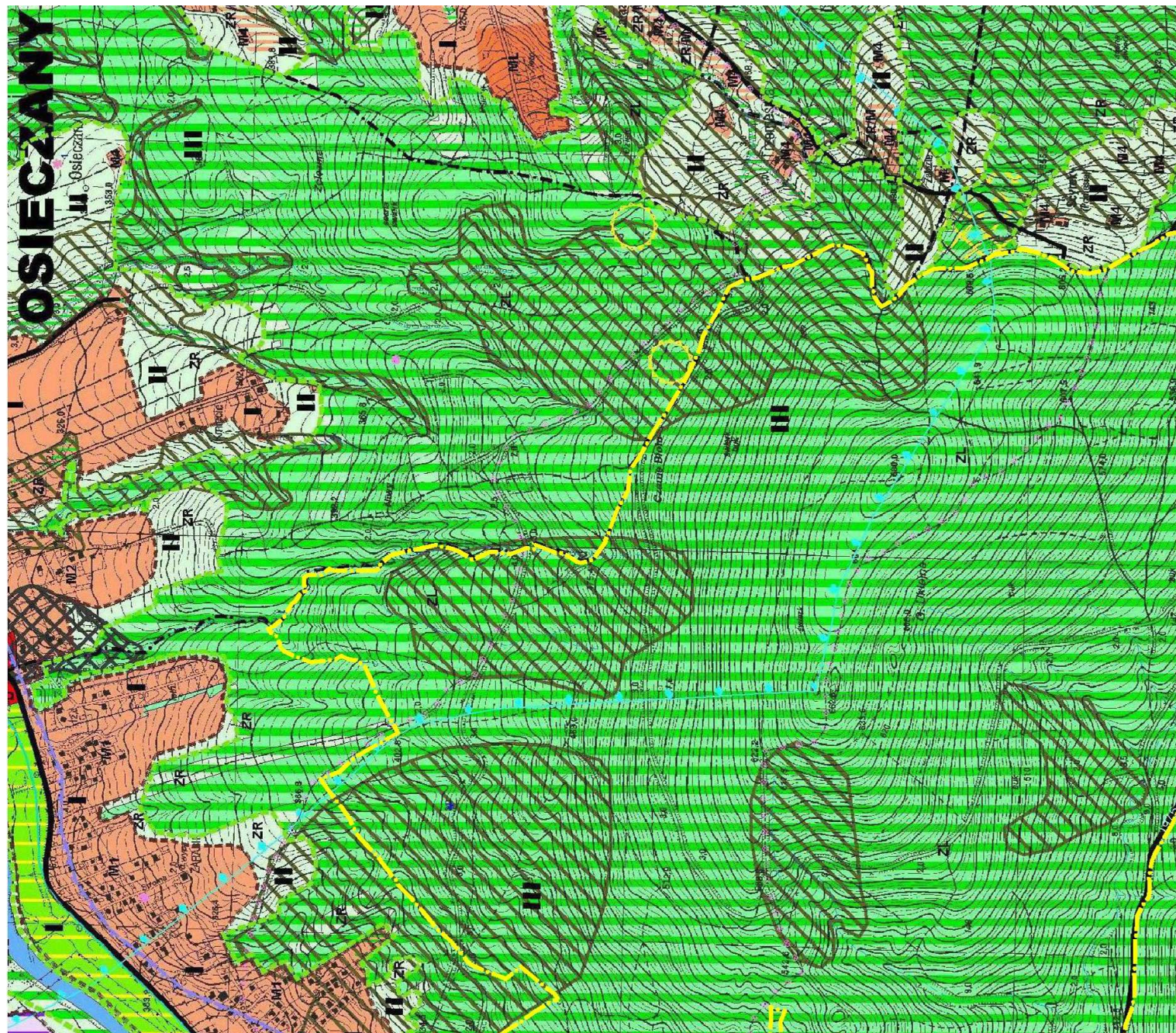
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY MYŚLENICE UCHWAŁĄ NR 407/LVIII/2010 RADY MIEJSKIEJ  
Z DNIA 31.05.2010 R.

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5000











**ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2013r. do 27.11.2013r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 11.12.2013r.

oraz

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2014r. do 12.02.2014r.

Termin ponownego wnoszenia uwag określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 26.02.2014r. nie złożono uwag

lp.	data wpływu	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 1 do Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice	Treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UWAGI
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	07.11.2013	1	Wnioskuje o poszerzenie terenu zabudowy 25MN1 na obszar mojej działki.	965/1	ZR		-		Uwaga nieuwzględniona	
2	08.11.2013	2	Wnioskuje o poszerzenie obszaru 17MN2 na terenie działek 1267 i 1266.	1267 1266	ZR, 22KDD ZR, ZL, 22KDD	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Miejskiej	
			Proszę również o zmniejszenie odległości linii zabudowy od drogi 4KDL na działce 1772 gdyż działka ta jest wąska i zostanie	1772 -	14MN2, 4KDL, 12KDW					

			bezużyteczna.							
3	06.12.2013	4	<p>1. Wnosimy aby większa powierzchnia działki została objęta strefą MN1 tj. aby w części zachodniej działki (wg. Planu w całości strefa ZR) strefę ZR poprowadzić tak jak przebiega wzdłuż granicy północnej i południowej.</p> <p>2. Wnosimy aby zmienić lokalizację gazociągu tj. przesunąć maksymalnie w stronę północną i zmniejszyć strefę ochronną gazociągu, do trzech metrów po każdej stronie.</p>	576/1	MN1, ZR	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Miejskie	
4	10.12.2013	6	Proszę o przedłużenie terenu budowlanego na działce w kierunku zachodnim.	1684	ZR, 6MN2, 20KDD		-		Uwaga nieuwzględniona	

**określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

**2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

- 1) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym: drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 6KDL oraz drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 22KDD.

W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:

- a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia;
  - b) rozbudowę sieci dróg dojazdowych ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów budowlanych;
  - c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących sygnalizację, przystanki i inne urządzenia drogowe.
- 2) Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala :
    - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy, w tym rozbudowę układu sieci wodociągowej z wodociągu komunalnego "Myślenice", w podstawowej strefie ciśnień obsługującym obszar do rzędnej terenu 320,00 m n.p.m oraz dla obsługi terenów zlokalizowanych powyżej rzędnej terenu 320,00 m n.p.m. konieczność realizacji hydroforni.
    - iż źródłem zasilania w wodę terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem (dzielnica Chełm) będzie zbiornik zlokalizowany poza obszarem opracowania we wsi Poręba przekazujący wodę ze zbiornika siecią tranzytową wraz z zestawem hydroforowym, Poręba – Chełm do zbiornika wody. Lokalizację zbiornika zaznaczono na rysunku planu symbolem ZB; ze zbiornika woda będzie rozprowadzona siecią rozdzielczą o średnicy rurociągów: główny 90mm i pozostałe 40mm, 50mm i 63mm
  - b) w zakresie systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:
    - że w obszarze objęty planem zlokalizowanym w granicach aglomeracji "Myślenice-Centrum", obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zakończony oczyszczalnią ścieków w Myślenicach (zlokalizowaną poza obszarem planu);
    - iż, utrzymuje się system odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów położonych w północnej części obszaru objętego planem kolektorem w ul. Parkowej łączącym się z kolektorem w ulicy Zdrojowej (poza planem) i kanałami sanitarnymi o średnicy 200-300 mm w ulicach bocznych od ul. Parkowej;
    - dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w północnej części obszaru planu ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących kanałów;

- obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych do kanalizacji miejskiej;
- iż, odprowadzenie ścieków sanitarnych terenów położonych w południowej części obszaru objętego planem odbywać się będzie poprzez sieć tranzytową tłoczną z dwoma pompowniami sieciowymi do podłączenia z kanalizacją sanitarną we wsi Poręba;
- iż, sieć tranzytowa będzie odbiornikiem ścieków sanitarnych sprowadzanych siecią rozdzielczą (grawitacyjną i tłoczną) z terenów zainwestowanych;
- na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- dla nielicznej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dla której budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest rzeka Raba, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami;
- obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, poza oczyszczonymi ściekami opadowymi;
- dla powierzchni szczelnej utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

### **3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

#### 1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

#### 2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
  - b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji unijnych,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - innych kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych,
    - programów finansowych skierowanych do gmin.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.