

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KRZYSZKOWICE W GMINIE MYŚLENICE

TEKST PLANU

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIAROKU

EDYCJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI
mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89/

KRAKÓW sierpień 2018r.

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w gminie Myślenice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1349 z późniejszymi zmianami) 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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w gminie Myślenice nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonej Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r. ze zmianami. na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Rada Miejska w Myślenicach uchwała co następuje

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych zwanym dalej zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w gminie Myślenice lub zwany w skrócie „zmianą planu”; zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 384/XLII/2017 z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia.
2. Plan dotyczy obszarów, których granice zostały określone na załącznikach graficznych do uchwały Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 384/XLII/2017 z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany 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 zmiany planu, obejmuje rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załącznik Nr 1a, 1b i 1c - określające przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów zmiany planu ,
 - 2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2* i Nr 3*:
 - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - b) załącznik nr 3 - 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.

Załączniki nr 2 i 3* zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.*

§ 3

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
2. **tekście** zmiany **planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku** zmiany **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 zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku zmiany planu wyznaczającą granice terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w zmianie planu 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, 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 zmianie planu;
9. **przeźnieniu 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 zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku zmiany planu i opisana w tekście zmiany planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
12. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub terenu ustalenia;
13. **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;
14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów
16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
17. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997

18. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
19. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, oświatę i edukację, lecznictwo lub inną usługową;
20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskano odstępienie od konieczności sporządzania raportu oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko.
21. **zabudowie usługowej**, należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi;
22. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
23. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
24. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
25. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12^o.
26. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunkach zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunkach zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenie terenu obejmuje:
 - 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. Elementami rysunku zmiany planu, są:
 - 1) **granica obszaru objętego zmianą planu** stanowiąca linię wydzielającą teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 384/XLII/2017 z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania zmiany planu;
7. Elementami stanowiącymi ustalenia zmiany planu oznaczonymi na rysunku zmiany planu, są:
 - 2) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej;
 - 4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi wraz z numerem wyróżniającym go:
 - MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej
 - UPS** - teren zabudowy usługowej sakralnej;
 - ZR** - tereny zieleni naturalnej,
 - TK** - tereny komunikacji

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunkach zmiany planu:
 - 1) teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski; zmienionym Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r..
 - 2) granica terenu aglomeracji „ Myślenice”;
 - 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunkach zmiany planu:
 - 1) obszar objęty zmianą planu oznaczony na rysunku 1b w części znajduje się w strefie zagrożeń powodzią – dane historyczne
 - 2) obszar objęty zmianą planu oznaczony na rysunku 1c w całości znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej;

Rozdział II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunkach zmiany planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, 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.
2. Obszary objęte zmianą planu znajdują się w całości w zasięgu terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. U. Woj. Małop. 369.3164 z dn.25.07.2011r.) zmienionego Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011), w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniach.
3. W celu zapewnienia właściwej ochrony wód, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 34/06 z dnia 7 czerwca 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice tereny zmiany planu oznaczone na rysunku 1b i 1c znajdują się w granicach aglomeracji Myślenice. W obszarze aglomeracji ustalono jednolity system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z obowiązkiem podłączania wszystkich obiektów do realizowanej sieci.
4. 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.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
7. 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.
8. Ustala się poziom hałasu:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem UPS zabudowy usługowej sakralnej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
9. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności, w tym usługowej musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska – szczególnie dla sąsiednich terenów, na których istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
10. 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. 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.

§ 6

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

1. Na obszarze zmiany planu (rysunek zmiany planu nr 1c) występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1397/M tzw. „stara szkoła” (decyzja OZKr.5140.A.16.2016.DW z dnia 15.06.2016r). Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego obiektu wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
2. Na obszarze zmiany planu wykazanej na rysunku nr 1c, występuje również obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów i zespołów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Obszar zmiany planu oznaczony na rysunku 1c; w całości znajduje się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej; ustalonej uchwałą Nr 323/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 września 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych z późniejszymi zmianami. W strefie tej, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko – parkowego ustalono: nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, nakaz utrzymania tradycyjnego charakteru zabudowy poprzez zachowanie istniejących obiektów posiadających cechy budownictwa tradycyjnego (wyrażonego bryłą budynków, kształtem dachów, kolorem i fakturą elewacji, podziałami stolarki okiennej i drzwiowej); nakaz realizacji nowej zabudowy, która bryłą budynków, kształtem dachów, kolorem i fakturą elewacji, podziałami stolarki okiennej i drzwiowej nawiązuje do cech budownictwa tradycyjnego.

§ 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 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 zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków 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, a maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,
 - b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
 - 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 gospodarczych i garaży oraz budynków infrastruktury technicznej** ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, a o dachu płaskim - 4m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - 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,
 - 3) **dla budynków usługowych w terenach MN** ustala się:
 - a) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dla nowych budynków dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - b) maksymalną wysokość 7m dla budynków o dachach stromych oraz ewentualnie 4 m dla części budynku o dachu płaskim ;
 - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

- d) 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),
 - e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;
- 4) dla budynków usługowych w terenie UPS ustala się:
- a) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; z dopuszczeniem dla budynku nowego kościoła nachylenia głównych połaci do 55°
 - b) maksymalną wysokość:
 - dla nowych budynków usługowych - 12 m,
 - dla budynku nowego kościoła 15 m z wieżą (wieżami) do 25m
 - ustala się utrzymanie wysokości istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską w tym budynku „starej szkoły” ,
 - c) możliwość doświetlenia dachów ,
 - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany,
 - e) zasadę nawiązania do form budownictwa tradycyjnego - wyrażonego bryłą, kształtem dachów, kolorem. fakturą elewacji, podziałami lub detalem .
3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
4. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
 - 2) w terenie zabudowy usługowej sakralnej **UPS** nie może być mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być większy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenie zabudowy usługowej sakralnej **UPS** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, - minimalny na poziomie 0,1 i maksymalny na poziomie 0,60;
 - 2) w terenie zabudowy usługowej sakralnej; minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,80.
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków określone na rysunku zmiany planu, przebiegające 4m od linii rozgraniczających terenów komunikacji .
9. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej MN w obrębie działki oprócz minimum 2 stałych stanowisk postojowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć w sytuacji realizacji funkcji usługowej 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 2) dla zabudowy usługowej w terenie UPS w obrębie działki budowlanej należy przewidzieć minimum 1 stałe stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej ; w sytuacji realizacji nowego kościoła należy przewidzieć minimum 25 nowych stanowisk postojowych;
 - 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku usługowego.
10. 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.
11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się cza-

wego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w niniejszej zmianie planu.

12. 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 dóbr kultury, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.
13. Realizacja ustaleń zmiany 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.

§ 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 niniejszej zmianie planu.
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 zgodnie z ust 3 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 30⁰.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 700m², a minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 16 m.
 - 2) w terenach zabudowy usługowej sakralnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1UPS - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 5000 m², a minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 20 m.
 - 3) Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych powyżej w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MN i 2 MN**. Dla terenów MN jako przeznaczenie podstawowe, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w systemie budynków wolnostojących.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) wolnostojącej zabudowy usługowej;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, 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 funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) 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 jednorodzinnej.
4. W terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 10

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej sakralnej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UPS**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji obiektów usług sakralnych, w tym realizacji nowego kościoła wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej sakralnej, ustala się możliwość:
 - 1) realizacji usług o charakterze publicznym z zakresu oświaty i edukacji, w tym poprzez przywrócenie historycznej funkcji w otworzonym budynku „starej szkoły” wpisanym do rejestru zabytków;
 - 2) lokalizacji obiektów gospodarczych i garażu;
 - 3) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) realizacji dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 5) lokalizacji mieszkania stanowiącego część budynku usługowego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów, urządzeń i powierzchni przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZR i 2ZR** obejmujące łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki, zadrzewienia i zakrzewienia oraz tereny stanowiące naturalną obudowę biologiczną cieków, które pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
 - 3) zalesień i zadrzewień.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru określonego w przeznaczeniu podstawowym.
4. Teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku zmiany planu 1b symbolem 1ZR, znajduje się w strefie zagrożeń powodzią – dane historyczne. W strefie tej, istnieje zagrożenie wystąpienia podtopień i wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia.

§12

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **1TK i 2TK** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi zapewniające dostępność komunikacyjną wyznaczonym terenom budowlanym. Teren komunikacji oznaczony symbolem **1TK** stanowi fragment drogi wewnętrznej łączący teren drogi wewnętrznej z drogą dojazdową KDD, których przebieg i zasięg został ustalony w obowiązującym planie i są położone poza obszarem objętym zmianą planu. Teren komunikacji oznaczony symbolem od **2TK** stanowi fragment drogi wewnętrznej o szerokości 5m, który jest kontynuacją drogi wewnętrznej, ustalonej w obowiązującym planie, biegnącej poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu.
2. Zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg wewnętrznych położonych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji. Zasięg poszerzeń i uzupełnień ciągów komunikacyjnych określają rysunki 1a i 1b zmiany planu.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) urządzenia obsługi komunikacji,
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni.

Rozdział IV

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarach objętych zmianami planu:
 - 1) 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;
 - 2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
 - 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 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) zasilanie obiektów i urządzeń w wodę do celów bytowych w oparciu o istniejącą sieć wodociągową poprzez jej modernizację, rozbudowę i budowę;
 - 2) dopuszcza się realizację ujęć własnych (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń obowiązują strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki na oczyszczalnię, ustala się możliwość rozbudowy, modernizacji lub przebudowy istniejących sieci w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) do czasu realizacji zbiorczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników wybieralnych.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - po podczyszczeniu - do istniejących cieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych względem zabudowy a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dla powierzchni ściśle utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń (położonych poza obszarem planu) dla przyszłych użytkowników;
 - 2) w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
 - 1) sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu obiektów;
 - 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
 - 1) obsługę obszaru planu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieć elektroenergetycznej położonej poza obszarem planu;
 - 2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnątrzowych;
 - 3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 4) ustala się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się możliwość rozbudowy sieci i urządzeń położonych poza obszarem planu oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice

w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych uchwalonego uchwałą Nr 323/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 września 2013r. z późniejszymi zmianami.

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej