

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
TRZEMEŚNIA W GMINIE MYŚLENICE, W JEJ GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH

TEKST PLANU

**UCHWAŁA NR 409/XLV/2014
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIA 23 kwietnia 2014 ROKU**

PROJEKT ZMIANY PLANU NA TLE OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI

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

CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY
URBANISTÓW KT 199

**UCHWAŁA NR 409/XLV/2014
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIA 23 kwietnia 2014 ROKU**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia w Gminie
Myślenice w jej granicach administracyjnych.**

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 uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia, Poręba, Zasań w Gminie Myślenice w granicach administracyjnych wsi Trzemeśnia uchwalonego Uchwałą Nr 355/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28.06.2002r., zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia w Gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych” 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.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 134/XVII/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 16 grudnia 2011r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia, Poręba, Zasań w Gminie Myślenice w granicach administracyjnych wsi Trzemeśnia

§ 2

1. Uchwała 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 w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - 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 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.

§ 3

Ileć 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. **teren** – 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) zieleni urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - 2) urządzeń budowlanych zapewniających 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, a w przypadku terenów ZC, ZP i KP procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu ZC, ZP i KP wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszonych, 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, a w przypadku terenów ZC, ZP i KP procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu ZC, ZP i KP wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
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 budowlach, 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 obejmującej: handel, 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 I 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) 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:

MN1	- tereny zabudowy jednorodzinnej,
MN2	- tereny zabudowy siedliskowej,
ML	- tereny zabudowy letniskowej,
MU	- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
U	- tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
UP	- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
UK	- teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
PU	- tereny zabudowy przemysłowo-usługowej,
RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
US	- teren sportu i rekreacji,
UT	- teren usług turystyki,
UT1	- teren lokalizacji wieży widokowej,
ZU	- tereny zieleni urządzonej,
ZC	- teren cmentarza,
ZP	- teren zieleni parkowej - zespół dworski,
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej,
R	- tereny rolnicze,
ZL	- tereny lasów,
ZL1	- tereny zalesień,
WS	- tereny wód powierzchniowych,
KDZ	- tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
KDL	- tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD	- tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW	- tereny dróg wewnętrznych,
KP	- teren parkingów,
W	- tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

4) **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;

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

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

- 1) **osuwiska aktywne ciągle** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej”, w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
- 2) **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;
- 3) **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;

- 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) **obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;**
 - 6) **obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
 - 7) **stanowiska archeologiczne** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
 - 8) **pomniki przyrody** ustalane Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Woj. Krakowskiego nr 5 poz. 13);
 - 9) **strefa sanitarna** obejmująca tereny położone wokół cmentarzy, o zasięgu określonym zgodnie z przepisami 50m i 150m od jego granic;
 - 10) **cały obszar planu znajduje się w terenie 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;
8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
- 1) kapliczki, krzyże i figura,
 - 2) ciek wodny;
 - 3) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) trasa turystyczna piesza -szlak niebieski;
 - 5) trasa turystyczna rowerowa - szlak czerwony;
 - 6) szlak figur i kapliczek;
 - 7) punkty widokowe;
 - 8) ciągi widokowe;
 - 9) grunty położone na stokach o nachyleniu od 12° do 17°;
 - 10) grunty położone na stokach o nachyleniu większym niż 17°;
 - 11) zasięg korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.
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 II

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 ciek, 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 cieku, 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 cieku) 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 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 zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Wszelka działalność w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
 12. Wyznacza się tereny **osuwisk aktywnych ciągle i 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** 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 świadomości 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. W obszarze planu, na terenach o nachyleniu przekraczającym 12o a zwłaszcza na terenach o nachyleniu przekraczającym 17o przy sytuowaniu obiektów budowlanych obowiązuje konieczność uwzględnienia lokalnych uwarunkowań związanych z potencjalnym zagrożeniem osuwania się mas ziemnych. W terenach tych posadowienie obiektów budowlanych winno być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
15. Na rysunku planu oznaczono zasięg występujących w obszarze planu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Korytarze te pełnią ważną funkcję w systemie powiązań przyrodniczych i tereny położone w ich zasięgu podlegają ochronie przed zmianą ustalonego w planie przeznaczenia. W enklawach zabudowy jednorodzinnej położonych w zasięgu korytarza ekologicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN1, 62MN1, 67MN1 i 68MN1 wprowadza się ograniczenia dotyczące intensywności zagospodarowania terenu polegające na zwiększeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego, do poziomu minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
16. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
17. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku planu. (50 i 150 metrową od granic cmentarza) Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.
18. Obszar objęty planem znajduje się w **granicy 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.
19. W obszarze planu występujące **pomniki przyrody** zgodnie z Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. U. Woj. Krakowskiego nr 5 poz. 13):
 - 1) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/17, obw. 417 cm, przy domu nr 105 w Trzemieśni;
 - 2) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/18, obw. 336 cm, przy domu nr 105 w Trzemieśni;
 - 3) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/19, obw. 380 cm, w miejscowości Trzemeśniapodlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w terenie na, którym występują pomniki przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.
20. 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.

21. 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.

22. 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 terenie zieleni parkowej – zespół dworski, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz w terenach sportu i rekreacji US, w terenach usług turystyki UT, w terenach zieleni urządzonej ZU - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych 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, obejmujące ślad osadnictwa epoki kamiennej, 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. Kościół parafialny p.w. św. Klemensa wraz z otoczeniem i drzewostanem jest jedynym występującym na obszarze planu obiektem wpisanym do rejestru zabytków. Podlega on ochronie konserwatorskiej i wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujący w obszarze planu obiekt wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-212 z 22.12.1970 wraz z otoczeniem został oznaczony na rysunku planu.
3. Na obszarze planu występują **obiekty i zespoły wpisane 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.

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

- 1) kościół parafialny p.w. św. Klemensa, otoczenie, drzewostan, A-212 z 22.12.1970;
 - 2) plebania;
 - 3) zespół dworski Łosiów, obejmujący:
 - a) dwór, drewn., 1 poł. XIX, remont pocz. XX;
 - b) stodoła, drewn., 1 poł. XIX,
 - c) pozostałości parku krajobrazowego, XIX;
 - 4) kapliczka, mur., XVII.
 - 5) kapliczka św. Floriana, mur. 1 poł. XIX;
 - 6) dom nr 8,
 - 7) dom nr 166,
 - 8) dom nr 204.
4. Na obszarze planu występują obiekty – kapliczki, krzyże i figura, 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 pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego: -
 - 1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej 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 i oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **ML** oraz dla istniejących budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZU i 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 mieszkalnych i usługowych** położonych w terenie zespołu dworskiego - oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** 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),
 - e) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze ZP, ze względu na fakt położenia w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) **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 40m² 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;
- 5) **dla budynków usługowych** ustala się :
- a) maksymalną wysokość:
 - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich ;
 - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** oraz w terenach zabudowy usług sportu i rekreacji **US** i w terenach usług turystyki **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 zabudowy lotniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** - 7 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich;
 - w terenie cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 6m 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 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
- c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - 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 ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 6) dla budynków w terenach **obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU** oraz dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i hodowlanego ustala się:
- a) maksymalną wysokość: 9 m dla budynków o dachach stromych, 7 m dla budynków o dachach płaskich;
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 20° do 45°,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne 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)
- 7) dla budynków w terenach zabudowy przemysłowo- usługowej PU ustala się :
- a) ~~maksymalną wysokość: 12 m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich; w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości;~~
maksymalną wysokość: w terenie 2PU - 12m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich; w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości natomiast dla terenów 1PU, 3PU, 4PU - 15m, a w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości;
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45° dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne 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).
- 8) dla budynków w terenach parkingów **KP**, terenie lokalizacji wieży widokowej **UT1** i terenach infrastruktury technicznej **W** ustala się:
- a) maksymalną wysokość: 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45° (w tym opartych na łuku) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy lub tereny biologiczne 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).

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 zwiększenie 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;~~
Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką 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 6m² 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 40% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN1, 62MN1, 67MN1 i 68MN1 położonych w zasięgu korytarzy ekologicznych, w których wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** i terenach zabudowy letniskowej **ML**; nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 30% 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 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) ~~w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;~~
w terenie zabudowy przemysłowo-usługowej **2PU** - nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej; natomiast w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej **1PU, 3PU, 4PU** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w terenach usług turystyki **UT** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) w terenach sportu i rekreacji **US** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w terenach zieleni urządzonej **ZU** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni działki za wyjątkiem terenu 19ZU, 20ZU i 7ZU w których teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki;
 - 10) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w terenie parkingów **KP** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 12) w terenie zespołu dworsko-parkowego **ZP** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 13) w terenie cmentarza **ZC** nie może być mniejszy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 14) w terenach infrastruktury technicznej **K** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) w sytuacji realizacji zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT1** ustala się, że wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

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 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** i w terenach zabudowy letniskowej **ML** nie może być większy niż 20% 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 **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w terenie zespołu dworsko - parkowym **ZP** nie może być większy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 8) w terenie cmentarza **ZC** nie może być większy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 9) w terenie infrastruktury technicznej **K** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) w terenach usług turystyki **UT** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w terenach sportu i rekreacji **US** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - ~~12) w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;~~
w terenie zabudowy przemysłowo - usługowej **2PU** oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** - nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej; natomiast w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej **1PU, 3PU, 4PU** - nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) w terenie parkingów **KP** nie może być mniejszy niż 10% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 - 14) w sytuacji realizacji zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT1** ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej.
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** i terenach zabudowy letniskowej **ML** 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** i w terenach zabudowy produkcyjno - usługowej **PU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;~~
w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** i w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej **PU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
 - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP**, usług turystyki **UT** i w terenach sportu i rekreacji **US** 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 zespołu dworsko - parkowego **ZP** oraz w terenie cmentarza **ZC** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;
 - 8) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70;
 - 9) w terenie parkingów **KP** oraz w terenie infrastruktury technicznej **K** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,30;
 - 10) w sytuacji realizacji zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT1** ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;
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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1UK, w którym przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy został ustalony na rysunku planu;
 - 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.
14. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** oraz terenach zabudowy letniskowej **ML**:
 - 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) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² 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) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** oraz o charakterze publicznym **UP**, w terenach usług turystyki **UT** i w terenach sportu i rekreacji **US** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK**; należy przewidzieć minimum 20 miejsc parkingowych;
 - 4) w terenie zieleni parkowej - zespołu dworskiego **ZP** należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe w sytuacji prowadzenia wyłącznej funkcji mieszkaniowej, w sytuacji prowadzenia wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej, w sytuacji prowadzenia funkcji mieszkaniowej i usługowej należy przewidzieć sumę ilości miejsc parkingowych podanych powyżej;
 - 5) w terenach infrastruktury technicznej **K** należy przewidzieć po minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego.

- 6) ~~w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² produkcyjnej powierzchni użytkowej oraz miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego,~~
w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **RU** oraz w terenie zabudowy przemysłowo-usługowej **2PU** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² produkcyjnej powierzchni użytkowej oraz miejsce parkingowe dla samochodu ciężarowego; natomiast w terenach zabudowy przemysłowo-usługowej **1PU, 3PU, 4PU** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej i dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 5 pracowników oraz zabezpieczyć co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 miejsc parkingowych, miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków; przynależne miejsca postojowe dla zabudowy przemysłowo-usługowej zlokalizowanej w terenach **1PU, 3PU, 4PU** nie mogą się znajdować poza tymi terenami.
- 7) w terenie cmentarza ZC; należy przewidzieć minimum 15 miejsc parkingowych;
- 8) 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 m², (reklama może być dwustronna);
 - 2) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.
20. 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.
21. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
- 3) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 4) 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;
 - 5) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 6) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

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 zabudowy jednorodzinnej wynosi: 800m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 18m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 30 m.
 - 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 30 m,
 - 3) w terenach zabudowy letniskowej **ML**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 700m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 16 m,
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
 - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m,
 - 6) w terenach usług turystyki **UT**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m;
 - 7) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **RU**:
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000 m²,
 - d) minimalna szerokość działki wynosi 20 m
 - 8) 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 III PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN1 do 126MN1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy zagrodowej w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych;
 - 2) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 5) 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 i rolniczej, w tym hodowlanej dla mieszkańców (sąsiadów);
 - 3) aby działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej była zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
 - 4) aby budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada;
 - 5) 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.
4. W enklawach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 23MN1, 62MN1, 67MN1 i 68MN1 położonych w zasięgu korytarza ekologicznego, wprowadza się ograniczenia dotyczące intensywności zagospodarowania terenu polegające na zwiększeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego, do poziomu minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN2 do 14MN2**, 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 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. 4 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy siedliskowej.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ML do 9ML**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę letniskową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy letniskowej ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu turystycznego zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki letniskowe,
 - 2) obiektów i urządzeń sportu i turystyki;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 5) 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. 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy letniskowej.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 8MU**. Dla terenów 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 terenach 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.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1U do 6U**, 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 terenie 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 150m² powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
 4. W terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy istniejącą stację paliw.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1UP do 4UP**, 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 terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usługowych 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 150m² powierzchni użytkowej.
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 zabudowy przemysłowo – usługowej, obejmujące tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem, oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników w tym tartaki. Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej zostały oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU i 2PU.~~
 Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo – usługowej**, obejmujące tereny istniejącej i nowej zabudowy z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem, oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników w tym tartaki. Tereny zabudowy przemysłowo – usługowej zostały oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 4PU**.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach zabudowy przemysłowo – usługowej, 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, socjalnych i garaży;
 - 4) obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, w tym przestrzeni publicznych.
 - 5) **budynków biurowych w terenie 3PU.**

§16

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sakralne.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie 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.

§ 17

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie sportu i rekreacji ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) obiektów socjalnych, 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 dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej wbudowanego w budynek zlokalizowany w tym terenie.
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 **teren usług turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, 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. Ponadto wyznacza się teren lokalizacji wieży widokowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT1**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług turystyki 1UT ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów usługowych 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. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie lokalizacji wieży widokowej 1UT1 ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) obiektu gospodarczego, sanitarnego dla obsługi ruchu turystycznego,
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 lub 3 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 19

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej - zespół dworski**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, obejmujący istniejący zespół dworu z parkiem z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji mieszkaniowej wraz z usługami o charakterze publicznym lub komercyjnym obejmującym: gastronomię, hotelarstwo, obsługę turystyki, sportu i rekreacji, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą, w zieleni.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni parkowej obejmującej zespół dworski, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) niezbędnego zaplecza sanitarno-gospodarczego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie zespołu obejmującego budynki gospodarcze, sanitarne i garaże;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) obiektów małej architektury i altan.
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 **teren cmentarza** obejmujący istniejący cmentarz wraz z terenami rezerwowanymi dla jego poszerzenia. Tereny oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **1ZC**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w tym terenie ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności;
 - 3) miejsc parkingowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów nie wydzielonych;
 - 4) elementów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** o szczególnym znaczeniu dla układu funkcjonalnego wsi oraz szczególnie ważnym pod względem przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZU do 20ZU**. Tereny zieleni urządzonej ZU są położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów intensywnie zagospodarowanych (zabudowy, cmentarza i dróg) obejmują enklawy zieleni o charakterze parkowym oraz i enklawy zieleni półnaturalnej, w tym stanowiące otoczenie istniejących cieków. W terenach ZU obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej ZU ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) w terenie 19ZU i 20ZU dopuszcza się możliwość realizacji parkingów;
 - 5) w terenie 7ZU dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń sportu.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§22

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, pełnią 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 odlogowane 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.

§23

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 3) zadrzewień śródpolnych.
 - 4) urządzeń sportu zimowego typu trasy narciarskie, saneczkowe wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.

§24

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1RU i 2RU**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją rolniczą, w tym hodowlaną i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
Wielkość produkcji rolniczej, w tym hodowlanej musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - 4) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i nadzoru.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenie RU budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada.

§25

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, 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.

§ 26

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.

§27

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną – wodociągi - oznaczono na rysunku planu symbolami od **1W do 3W**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 - 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§28

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 - drogi zbiorcze,
 - b) 1KDL i 2KDL - drogi lokalne,
 - c) od 1KDD do 19KDD - drogi dojazdowe;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) od 1KDW do 78KDW - drogi wewnętrzne.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) droga klasy Z (KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga klasy L (1KDL) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga klasy L (2KDL) – 12m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) drogi klasy D (KDD) - 10 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) drogi wewnętrzne 6 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

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 niewydzielonego 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.

§29

1. Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie KP ustala się możliwość realizacji:
 - 1) dojazdów niewydzielonych, 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. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 30

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, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowych, w tym wodociągu „Łęki – Trzemeśnia – Poręba – Bulina – Zasań” z głównym rurociągiem zasilająco-rozprowadzającym \varnothing 160 mm wzdłuż potoku Trzemeśnianka z dwoma głównymi odgałęzieniami \varnothing 160 mm w kierunku zachodnim (Bulina) i wschodnim (Zasań), wyposażonego w zbiorniki wyrównawcze (w Trzemeśni i Porębie) oraz w pompownię. Uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania i rozbudowy;
 - 2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone po zabudowę będą wyposażone w sieci wodociągowe;
 - 3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) zasadę przebiegu podstawowych sieci wodociągowych istniejących, projektowanych (wrysowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych) i planowanych wraz z urządzeniami (pompownię i zbiorniki) przedstawia rysunek planu.
3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym \varnothing 400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Łęki – Droginia – Myślenice” sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;
 - 2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone po zabudowę będą wyposażone w sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) obowiązuje system kanalizacji sanitarnej rozdzielczej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym;
 - 4) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu;
 - 5) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 6) 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;
 - 7) 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;
 - 8) zasadę przebiegu podstawowych, istniejących, projektowanych (wrysowanych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych) i planowanych sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami (pompowniami) przedstawia rysunek planu.
 - 9) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest sieć istniejących potoków wraz z wszystkimi uchodzącymi do niego rowami;
 - 10) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi;

- 11) dla powierzchni szczelnej terenów dróg, a także utwardzonych parkingów 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) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń systemu gazowniczego; odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Myślenicach (poza obszarem planu)
 - 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o gazociągi istniejące;
 - 3) dla istniejących i nowych sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
 - 1) utrzymana zostanie istniejąca zasada ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów 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) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu). Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji Myślenice – Łososina.
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb;
 - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnątrzowych;
 - 4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych 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;
 - 3) w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31

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%.

§ 32

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia, Poręba, Zasań w Gminie Myślenice w granicach administracyjnych wsi Trzemeśnia uchwalonego Uchwałą Nr 355/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28.06.2002r.

§ 33

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 34

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

Przewodniczący Rady Miejskiej