

**UCHWAŁA Nr 151/XX/2012**  
**Rady Miejskiej w Myślenicach**  
**z dnia 29 marca 2012**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi  
Głogoczów w Gminie Myślenice, dla obszaru pod nazwą Głogoczów – Centrum.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głogoczów w Gminie Myślenice dla obszaru pod nazwą Głogoczów – Centrum, zwaną dalej „zmianą planu”, 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. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 463/LXIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 października 2010 r.

**§ 2**

1. Uchwala obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
  - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu określone w rozdziale II uchwały;
  - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
  - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
  - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca:

rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
  - 2) załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3**

Ilkroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem zmiany planu
3. **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
9. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym oraz jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **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** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku (lub obiektu budowlanego) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ganku, daszka, balkonu, wykuszu, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
14. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** -należy przez to rozumieć parametr, wyrażony

jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

16. **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „billboardy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych;
17. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
18. **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów jest mniejsza niż 25% w poszczególnych segmentach ogrodzenia;
19. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
20. **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 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;
21. **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;
22. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
23. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

## ROZDZIAŁ I

### PRZEPISY OGÓLNE

#### § 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
  - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8;
  - 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9.
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 zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:

- 1) **granica** terenu objętego zmianą 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 oraz symbole literowe tych terenów. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
- UK** - tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
- UP** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- U** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- US** - tereny sportu,
- ZR** - tereny zieleni nie urządzonej,
- WS** - tereny wód powierzchniowych,
- KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,

Każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu zmiany planu;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 12;
- 5) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Ku** obejmuje tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 7 o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym; w strefie występuje przekroczenie poziomu dźwięku określonego wskaźnikiem LDWN powyżej wartości 55dB (wartość dopuszczalna).
- 6) **strefa hydrogeniczna** – obejmuje tereny o dużym znaczeniu przyrodniczym Jest to obszar, służący w szczególności zachowaniu procesów zachodzących w środowisku, w ramach którego wszelkie działania powinny zostać podporządkowane zachowaniu elementów środowiska w możliwie naturalnym stanie i utrzymaniu biologicznych form użytkowania terenów. Jest to teren w części zagrożony zalaniem wodą powodziową lub podtopieniem.

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

- 1) **obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;**
- 2) **obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
- 3) **teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki** zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski obejmujący cały obszar objęty zmianą planu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. U. Woj. Małop.

369.3164 z dn.25.07.2011r.)oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenie ustanawiającego strefę ochroną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011)

- 4) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół istniejącego i planowanej rozbudowy cmentarza (położonego poza granicami zmiany planu) o zasięgu 50m i 150m od jego granic, określona na rysunku zmiany planu.
8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
  - 1) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
9. Rysunek zmiany 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 ZMIANY PLANU**

#### **§ 5**

1. Utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
  - 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych;

#### **§ 6**

# Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. 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.
3. Obszar objęty zmianą planu w całości znajduje się **w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki** zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. 369.3164 z dn.25.07.2011r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenie ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011r.), w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniach.
4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków niezbędne dla ich ochrony, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W strefie dopuszcza się prowadzenie prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Nakazuje się zachowanie zieleni stanowiącej biologiczną obudowę cieków pełniącą funkcję korytarza ekologicznego.
5. W obszarze zmiany planu ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.
6. 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.
7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy, innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, oraz ustala się nakazy:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych z terenów objętych zmianą planu w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania;
  - 2) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
  - 3) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach, w miejscu ich powstawania lub poza miejscem ich powstawania, w odpowiednio przystosowanych do tego celu pomieszczeniach, w zakładach opieki zdrowotnej, jednostkach ochrony zdrowia oraz przez podmioty prowadzące badania i doświadczenia naukowe w zakresie medycyny;
  - 4) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów.
8. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej i hodowlanej, która wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest powoduje przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych.
9. Ustala się **strefę ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji – Ku**, której granicę zaznaczono na rysunku zmiany planu. Wprowadza się warunek dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiającymi zmniejszenie zasięgu strefy Ku.
10. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 3) w terenach sportu, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem US, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
11. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę techniczną** od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. W strefie

wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

12. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkańciovych budynków po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług oraz innej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy mniejszej niż 50m określa się zieleni urządzoną.
13. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany 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 obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych;
  - 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.

## **§ 7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**

1. Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektem zabytkowym oraz w jego bezpośrednim otoczeniu podlegają ochronie i winny uwzględniać wymagania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami odnoszących się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
2. W obszarze objętym zmianą planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Marii Magdaleny w Głogoczowie wpis nr A-615 z dnia 24.10.1989 r.
3. W obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisany do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Marii Magdaleny w Głogoczowie wpis nr A-615 z dnia 24.10.1989 r.
  - 2) budynek starej plebani przy kościele parafialnym pod wezwaniem Św. Marii Magdaleny w Głogoczowie.
4. Obiekty objęte ochroną konserwatorską zostały oznaczone na rysunku zmiany planu.

## **§ 8**

### **Ustalenia dotyczące 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-przestrzenných oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego w terenie zmiany planu ustala się:
  - 1) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
  - 2) możliwość realizacji doświetleń dachowych w postaci lukarn lub okien połaciowych;
  - 3) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek;
  - 4) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany zewnętrzne budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
  - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU** ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalnych z częścią usługową - 10 m,
    - b) maksymalną wysokość budynków usługowych - 8 m.
  - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP** ustala się maksymalną wysokość budynków 12 m z dopuszczeniem w terenie 3 UP wysokości 15 m dla obiektów straży pożarnej typu: wieży, strażnicy itp;
  - 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonych symbolem **1U** ustala się maksymalną wysokość 12 m;
  - 8) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym, oznaczonych symbolem **1UK**, utrzymuje się istniejącą wysokość budynków w tym kościoła, maksymalna wysokość nowych budynków pełniących funkcje usługowe nie może przekroczyć 12 m, wysokość budynków innych, w tym gospodarczych i garaży - nie może przekroczyć 6 m;
  - 9) dla budynków gospodarczych i garaży usytuowanych na całym obszarze objętym zmianą planu oraz dla obiektów sportu w terenach oznaczonych symbolem **1US** ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynków 6 metrów,
    - b) zasadę, zawartą w ust. 2 pkt 1 oraz dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°;
  - 10) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;
  - 11) ogrodzenia – w terenach budowlanych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 metry, ograniczenia te nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej;
  - 12) Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) w terenach zabudowy oznaczonych symbolami **MU, U, UP, UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - b) w terenach sportu oznaczonych symbolem **US** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- c) 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.
- 13) Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
- w terenach zabudowy oznaczonych symbolami **MU, UP, UK** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - w terenach sportu, **US** nie może być większy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - 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 (do wysokości ustalonych w zmianie planu) lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
- 14) Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- dla zabudowy usługowej w terenach **U, UP, UK** - w ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) lub 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
  - dla zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** - w obrębie działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1 stałe miejsce postojowe na mieszkanie oraz dla funkcji usługowej 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) lub 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
  - realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
- 15) Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 16) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w odległości ustalonej wg rysunku zmiany planu;
- 17) Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania budynku do drogi;
- 18) W obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni tablicy reklamowej lub informacyjnej powyżej 4m<sup>2</sup>;
- 19) Lokalizacja reklam, masztów, znaków i tablic informacyjnych musi być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych i ruchu drogowego i nie może powodować utrudnień w komunikacji;
- 20) W zakresie reklam lokalizowanych na obiektach dopuszcza się:
- lokalizację reklam w formie neonów oraz szyldów na ogrodzeniach lub w części

- budynków, o powierzchni tablicy reklamowej, informacyjnej nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
- b) umieszczanie reklam, znaków informacyjnych na obiektach kubaturowych i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych - wiatkach przystankowych, budkach telefonicznych, słupach i latarniach – pod warunkiem, że nie będzie to utrudniać ich użytkowania.

## § 9

### Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów, których zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad ustalonych w zmianie planu.
3. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
  - 1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.6 i 7;
  - 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;
4. Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że kąty położenia granic działek przylegających do pasa drogowego drogi, z której zapewniony jest do niej dojazd są prostopadłe do granic działki.
5. Dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 30<sup>0</sup> w sytuacji gdy:
  - 1) kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym
  - 2) położenie granic działki istniejącej w dniu wejścia w życie zmiany planu względem pasa drogowego istniejącej drogi nie jest prostopadłe,
  - 3) dzielona działka położona jest na stokach o dużych nachyleniach
6. Ustala się minimalne parametry działek budowlanych w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
  - 1) minimum powierzchni 1200m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość działki wynosi 18 m;
  - 3) dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.
7. Nie ustala się minimalnych parametrów działek budowlanych w terenach zabudowy

usługowej o charakterze komercyjnym, publicznym i sakralnym **U, UP,UK.**

## § 10

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania.**

1. Tereny położone w obszarze objętym zmianą planu wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze zmianą planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
2. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z ustalonym w zmianie planu.

## **Rozdział III**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

## § 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU**. Dla terenów **MU** jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
  - 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
  - 3) zabudowę jednorodzinną realizowaną 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) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
  - 5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30 % wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy

mieszkaniowej i usług.

## § 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności usługowej określonej w § 3 ust 20 wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) obiektów gospodarczych i garaży;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych;
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej.

## § 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności usługowej określonej w § 3 ust 21 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich funkcjonowania.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie 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;
  - 3) dróg dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) urządzeń sportu i rekreacji;
  - 6) obiektów małej architektury;
  - 7) budynku mieszkalnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m<sup>2</sup>;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego; zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.2 pkt 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 20 % wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze publicznym.

#### § 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1UK z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i budynki sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie UK, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów gospodarczych i garaży;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, zatok autobusowych z wiatami przystankowymi, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) obiektów małej architektury.
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 sportu**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1US z podstawowym przeznaczeniem pod boisko, bieżnie i inne urządzenia sportu.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu, 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) obiektów małej architektury;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Utrzymuje się istniejący obiekt zaplecza sportowo – sanitarnego oraz dopuszcza się możliwość jego remontu, nadbudowy lub rozbudowy według parametrów ustalonych w zmianie planu.

#### § 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: ławki, siedziska itp.
3. Pozostawia się do utrzymania istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenach zieleni nie urządzonej.

### § 17

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.
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.

### §18

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna.
2. Przebieg linii rozgraniczających drogi przyjęty w zmianie planu określa rysunek zmiany planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych
4. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego:
  - 1) szerokość jezdni minimalna 5,00 m;
  - 2) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50 m;
  - 3) szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00 m.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi 1KDL.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów małej architektury
  - 3) ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

## Rozdział IV

# ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 19

#### Ustala się następujące generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:
  - 1) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, z możliwością ich rozbudowy i modernizacji;
  - 2) dopuszczenie realizacji nowych oraz przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w zmianie planu funkcji terenu;
  - 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się możliwość ich przebudowy z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

### § 20

1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:
  - 1) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę
  - 2) utrzymanie dotychczasowego przebiegu rurociągów zaopatrujących w wodę obszar objęty zmianą planu, zasilanych z głównego wodociągu  $\varnothing$  160 mm;
  - 3) wyposażenie terenów przeznaczonych w zmianie planu pod zainwestowanie – w sieć wodociągu wiejskiego, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
  - 4) obsługa projektowanego zainwestowania oparta zostanie o realizację krótkich nowych odcinków sieci doprowadzających wodę do projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci biegnącej w drodze 1KDL.

### § 21

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków sanitarnych**:



- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego wysokosprawną oczyszczalnią ścieków Krzyszkowice.
- 2) Do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację własnych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków do oczyszczalni.

## **§ 22**

### 1. Ustala się zasady **odprowadzenia wód opadowych**:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do najbliższych potoków i rowów; które stanowią podstawowy element odwodnienia, podlegają bieżącej konserwacji;
- 2) drogi, parkingi, place oraz wszystkie tereny utwardzone przy obiektach usługowych wymagają wyposażenia w sieci kanalizacji opadowej. Wody opadowe z parkingów, dróg, placów, powierzchni utwardzonych przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych – muszą być oczyszczone w urządzeniach oczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 23**

### 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz całego obszaru opracowania przewiduje się przez rozbudowę sieci gazowych realizowanych sukcesywnie w miarę przyrostu zainwestowania,
- 2) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## **§ 24**

### 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego systemu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze;
- 2) zaopatrzenie w ciepło do celów ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej nowych budynków i obiektów, z kotłowni indywidualnych lub lokalnych systemów grzewczych;
- 3) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego w źródłach ciepła należy wykorzystywać niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub stosować technologie i urządzenia zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

## **§ 25**

### 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

- 1) zachowanie i utrzymanie istniejącego układu linii niskiego i średniego napięcia,
- 2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w zmianie planu odbiorców;
- 3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym, z zachowaniem innych ustaleń zmiany planu,
- 4) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;

## **§ 26**

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
  - 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
  - 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu;
  - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

## **Rozdział V**

# PRZEPISY KOŃCOWE

## **§ 27**

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

## **§ 28**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głogoczów w Gminie Myślenice, uchwalonego uchwałą nr 93/XIV/2003 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29.09.2003r.

## **§ 29**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Myślenice.

### **§ 30**

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