

UCHWAŁA Nr 64/XI/2007
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 18 czerwca 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Myślenice –
obszar we wsi Głogoczów.**

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.), art. 20 oraz art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Miejska w Myślenicach **uchwala, co następuje:**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Myślenice – obszar we wsi Głogoczów; zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice uchwalonym uchwałą Nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1999 roku.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 16,70 ha, którego granice określone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 304/XLVI/2006 z dnia 7 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice obszaru we wsi Głogoczów.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu; który zawiera :
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, 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 planu, obejmująca Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmują załącznik Nr 2 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.

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach ;
2. **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i Rysunek planu ;
3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr1 do uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

8. **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, 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;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki; określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg lub ulic.
13. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
14. **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
15. **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
16. **„Studium”**- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice” uchwalone uchwałą Nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31.12.1999 roku;

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej 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 ust.9;
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.10.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Elementy ustaleń Rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;

- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.
- Oznaczenie identyfikacyjne :
- a) UMT – tereny usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową,
 - b) ZU – tereny zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji,
 - c) ZL – tereny lasów,
 - d) ZR – tereny zieleni nie urządzonej,
 - e) DL – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
 - f) DW – tereny dróg wewnętrznych,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki, w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą. ;
- 5) strefa hydrogeniczna zawierająca tereny zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków niezbędne dla ich ochrony, ustalona w planie na podstawie opracowania ekofizjograficznego;
- 6) strefa zagrożeń osuwiskowych oraz podwyższonego ryzyka budowlanego obejmuje obszary, w których ze względu na szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne występuje ryzyko osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięcia stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku. Obszar objęty strefą zagrożeń został ustalony w planie na podstawie opracowania ekofizjograficznego.
7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) Strefa wewnętrznego terenu ochrony pośredniej, (WTOP) ujęcia wody na rzece Skawince, w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone decyzją nr. OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie. Granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej winna być oznakowana tablicami informacyjnymi w punktach przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi i w innych charakterystycznych punktach terenu. Na tablicach są umieszczone zakazy, nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie.
 - 2) Strefa zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia wody na rzece Skawince - w której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone decyzją nr. OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie. Granica strefy zostanie oznakowana tablicami informacyjnymi w punktach jej przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi i w innych charakterystycznych punktach. Na tablicach zostaną umieszczone zakazy, nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie wynikające z niniejszej decyzji przepisów odnoszących się do utrzymania porządku i czystości i prawa wodnego.
8. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras 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.
9. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) enklawy zieleni wysokiej do utrzymania i uporządkowania,
 - 2) granice działek ewidencyjnych (stan na 2005 r.).

Rozdział II

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach 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, kanalizacyjne i energetyczne.
3. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw i nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych ustala się zbiorczy lub indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii (paliw czystych ekologicznie).
4. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W obszarze planu objętym strefą wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia wody na rzece Skawince obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone, w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie ; a mianowicie :
 - 1) Zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych należycie do ziemi i wody,
 - b) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - d) lokalizowania zakładów przemysłowych i chemicznych zakładów usługowych,
 - e) budowy dróg publicznych i torów kolejowych,
 - f) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50m od ich brzegów,
 - g) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółowego,
 - h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - i) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - j) wydobywania żwiru, piasku i innych materiałów oraz wycinania roślin z wód powierzchniowych,
 - k) przewożenia materiałów toksycznych, mogących skazić wodę,
 - l) rozbudowy cmentarza w Radziszowie,
 - m) pławienia bydła i trzody,
 - n) urządzania obozowisk,
 - o) tworzenia zorganizowanych kąpielisk,
 - p) stosowania na roślinach uprawianych w strefie ochronnej ujęcia wody środków ochronnych roślin innych niż dopuszczone do stosowania i wymienione w wykazie ogłoszonym przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
 - b) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych przed ich wprowadzaniem do wód powierzchniowych,
 - c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej.
 - 3) Uznaje się za niezbędne, dla zapewnienia utrzymania przydatności ujmowanej wody z rzeki Skawinki wykonanie kanalizacji dla terenu planu i podłączenia jej do sieci kanalizacji wsi Głogoczków odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię o wysokim stopniu usuwania zanieczyszczeń.



6. W obszarze planu objętym strefą zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia wody na rzece Skawince obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone, w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie ; a mianowicie
 - 1) Zabrania się:
 - a) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) lokalizowania magazynów produktów ropopodobnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - c) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - d) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m od ich brzegów,
 - e) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
 - f) wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
 - g) lokalizowania zakładów chemicznych.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów,
 - b) posiadanie zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności hodowlanej.
7. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną zawierającą tereny zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków niezbędne dla ich ochrony, o zasięgu określonym na Rysunku planu na podstawie opracowania ekofizjograficznego; W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
8. W związku z występowaniem w obszarze planu terenów, w których występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wyznacza się strefę zagrożeń osuwiskowych oraz podwyższonego ryzyka budowlanego, obejmującą fragmenty terenów zieleni nie urządzonej, terenów zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od 2ZU do 4ZU, terenów lasów oraz terenów usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową, oznaczonych symbolami 1UTM, od 4UTM do 7UTM. W strefie dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych a istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością remontów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
9. Ustalone na rysunku planu enklawy zieleni wysokiej pozostawia się do utrzymania i uporządkowania. Przez uporządkowanie należy rozumieć wyodrębnienie i zachowanie jednostek zdrowych i posiadających wartości przyrodnicze.
10. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
11. Ustala się obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem UTM - jak dla terenów użytkowanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe .
 - 2) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
12. 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 prefe-

rowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

13. W terenach budowlanych budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 12 m od określonych w planie terenów leśnych.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

  Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zielen) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

1) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- a) maksymalną wysokość nowych budynków - 10 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu.
- b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne i kalenicowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- e) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;



2) dla obiektów gospodarczych i garaży ustala się :

- a) maksymalną wysokość nowych budynków - 6 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
- b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub jednospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci od 12° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m²; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;

3) dla obiektów usługowych ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 15m; licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu
- b) aby dachy obiektów zabudowy usługowej były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne i kalenicowe, o nachyleniu głównych połaci od 12° do 45°;
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;

4) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj przekraczających wysokość 1,5m od poziomu terenu;

  Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki;

- 1) w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową (UTM) - nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 2) w terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji (ZU), w ramach terenów wydzielonych linią zabudowy - nie może być mniejsza niż 20% ich powierzchni.

3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową (UTM) nie może być większy niż 40%; a w terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji (ZU) nie może być większy niż 60% .

4. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.5;
 - 2) zgodnie z zasadą, że front nowej działki jest prostopadły do drogi zapewniającej do niej dojazd; dopuszcza się tolerancję wynoszącą do 20°;
 - 3) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 4) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 5) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. Ustala się możliwość podziału terenu na nowe działki budowlane:
 - 1) w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową UTM minimalna powierzchnia działki wynosi 0,20 ha,
 - 2) w terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji ZU minimalna powierzchnia działki wynosi 0,40 ha.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dla nowej zabudowy :
 - 1) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi DL;
 - 2) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi DW;
7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową UTM- w obrębie działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkowo w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
 - 2) dla zabudowy usługowej w terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji ZU - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej przyjmując minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej;
8. Zakazuje się realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu w obszarze planu.
9. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
11. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, garaże (nie kolidujące z układem komunikacyjnym) i budynki, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji, oraz inne obiekty budowlane - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla zabudowy.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1UTM do 7UTM** jako przeznaczenie podstawowe ustala się możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych o charakterze pensjonatowym, hotelowym i letniskowym oraz obiektów realizujących funkcje sportowe, rehabilitacyjne, konferencyjne, kulturalne, handlowe, gastronomiczne, administracyjne służące wypoczynkowi i obsłudze ruchu turystycznego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach usług i urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych wraz z zabudową mieszkaniową nakazuje się przestrzeganie zasad obsługi parkingowej, określonych w §6 ust.7 pkt.1.
5. Dla fragmentów terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1UTM, od 4UTM do 7UTM ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przy realizacji nowej, remontowanej i przebudowywanej zabudowy ze względu na położenie w strefie zagrożeń osuwiskowych oraz podwyższonego ryzyka budowlanego określonej § 5 ust.8.
6. Ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od dróg DL i DW określonej w §6 ust.6 oraz zasad zabudowy terenu określonych w §6 ust.1;
7. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1UTM i 4UTM oraz dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami 2UTM, 3UTM, 5UTM, 6UTM, objętych strefą wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia wody na rzece Skawince, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie; powołane w §5 ust.5.
8. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem 7UTM oraz dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami 2UTM, 3UTM, 5UTM, 6UTM, strefą zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia wody na rzece Skawince obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie; powołane w §5 ust.6.
9. Zabrania się działalności hodowlanej lub innej mającej znamiona uciążliwości dla otoczenia i bezpośredniego sąsiedztwa.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZU do 5ZU; o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią parkową wraz z urządzeniami sportu i rekreacji typu: boiska sportowe, korty tenisowe, sztuczne jezioro, stok saneczkowy, pola namiotowe, estrady, place zabaw. Na terenach wydzielonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych typu: stajnie, kryte korty tenisowe, kryte boiska sportowe, amfiteatr.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach zieleni urządzonej wraz z wydzielonymi terenami realizacji obiektów sportu i rekreacji nakazuje się przestrzeganie zasad obsługi parkingowej, określonych w §6 ust.7 pkt.2.
5. Ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu oraz zasad zabudowy terenu określonych w §6 ust.1;
6. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1ZU, 2ZU, 5ZU oraz dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 4ZU, objętych strefą wewnętrznego terenu ochrony pośredniej (WTOP) ujęcia wody na rzece Skawince, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie; powołane w §5 ust.5.
7. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem 3ZU oraz dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 4ZU, objętych strefą zewnętrznego terenu ochrony pośredniej (ZTOP) ujęcia wody na rze-

ce Skawince obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie; powołane w §5 ust.6.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 10

Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji:
 - 1) tereny dróg publicznych - droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem DL,
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem DW
2. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem drogi lokalnej DL oraz dróg wewnętrznych DW.
3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg przyjęte w planie określa Rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:
 - 1) dla drogi DL - 12m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami DW i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
 - 2) dla drogi DW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogą DL i na łukach dróg, wg Rysunku planu.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg DL i DW z określonymi w przepisach odrębnych.
5. Ustala się parametry techniczne dla drogi klasy DL: jednojezdniowa, dwupasowa, obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - 1) szerokość jezdni min. 5,00m,
 - 2) szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
 - 3) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - 4) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,50 m,
 - 5) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m;
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi klasy DL;
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni drogi klasy DL.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, mogą być:
 - 1) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla drogi klasy DL;
 - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

- 4) elementy małej architektury;
- 5) zatoki parkingowe i urządzenia służące obsłudze komunikacji;
- 6) ścieżki rowerowe.

Rozdział IV

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 12

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

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku planu rozwiązań infrastruktury technicznej urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 – 8 niniejszego paragrafu oraz na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:
 1. Nakaz respektowania wymogów strefy ochrony ujęcia wody z rzeki Skawinki, ustanowionych decyzją WOŚ UW w Krakowie nr OS.III.6210-1-18b/95 z dnia 19.03.1996 r. powołanych w §5 ust.5 i ust.6, w tym obowiązuje zasada bezwzględnego skanalizowania terenów przewidzianych do zainwestowania;
 2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu „Głogoczów” – będącego częścią wodociągu grupowego „Borzęta – Jawornik – Krzyszkowice – Zawada – Bęczarka”, opartego na poborze wody z magistrali \varnothing 600 mm „Dobczyce – Myślenice”, lub z indywidualnego źródła wody, w zależności od lokalnych możliwości;
 3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego wysokosprawną oczyszczalnią ścieków, która zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 7.VI.2005 r. erratą do „Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych” wyznaczona została w Krzyszkowicach – jako wspólna dla całej aglomeracji „Myślenice – Północ” (obejmującej zlewnię rz. Skawinki);
 - 4) Zasadę obsługi terenu w sieci i urządzenia odprowadzenia ścieków ustalono na Rysunku planu;
 - 5) Na okres przejściowy do czasu wykonania sieci kanalizacji zbiorczej w ramach realizacji całego zespołu „Osada wypoczynkowo – rekreacyjna w Głogoczowie” dopuszcza się możliwość realizacji własnej biologicznej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem podłączenia się do zbiorczej sieci kanalizacji w chwili jej wykonania;
 - 6) Wody opadowe z parkingów, dróg dojazdowych, placów, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z odrębnymi, obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie systemu gazowniczego pozostawia się do utrzymania, modernizacji, Rozbudowy lub przebudowy istniejącą sieć gazową. Ustala się możliwość prowadzenia nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych ustala się indywidualny lub zbiorczy sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii (paliw czystych ekologicznie).
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się zasilanie obszaru planu w oparciu o istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, z projektowaną stacją transformatorową.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość prowadzenia nowych sieci teletachnicznych w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU i UTM w wysokości 30%
2. dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 14

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar we wsi Głogoczów - tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice dla obszaru wsi Głogoczów zatwierdzone Uchwałą Nr 93/XIV/2003 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 września 2003r roku

§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta i gminy Myślenice.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.