

UCHWAŁA NR 38/VII/2003
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 marca 2003 r.

w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru wsi JAWORNIK
w gminie Myślenice

Na podstawie art. 8 ust. 1,2,3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r., z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Jawornik, położonej w gminie Myślenice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach obrębu wsi Jawornik.

3. Plan uwzględnia postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice, którego tekst i rysunek stanowią załączniki 1 i 2 do uchwały nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej Myślenice z dnia 31.12.1999 r., w sprawie uchwalenia Studium.

4. Integralną częścią planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1: 5 000, stanowiącym załącznik 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, w tym o różnym zakresie ochrony, wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w ust. 2 - 7 oraz w § 3 i 4,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III i IV.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) przesunięcie, z zastrzeżeniem ust. 3, linii rozgraniczających terenu, nie przekraczające 5 m w jedną stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków zwią-

zanych z rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów bądź z sytuacją terenową,

- 2) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, zapewniających dojazd do działek budowlanych w obrębie terenów mieszkaniowych, o których mowa w § 6 ust. 2 oraz w § 15 ust. 6, 12 i 13,
- 3) wyznaczenie tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale IV, w § 16 - 21, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, w tym w szczególności prowadzenie tych tras w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

3. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia, przy czym zwężenie pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga uzyskania zgody ich zarządcy.

4. Uzyskania zgody zarządcy drogi wymagają ponadto:

- 1) podziały działek usytuowanych bezpośrednio przy drogach wojewódzkich i powiatowych oraz zasada obsługi komunikacyjnej tych działek,
- 2) modernizacja, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów w liniach rozgraniczających drogi krajowej S7 oraz dróg wojewódzkich i powiatowych oraz budowa nowych obiektów w odległości mniejszej niż określona w § 15 ust. 2 - 6,
- 3) sytuowanie reklam widocznych z drogi, ze względu na bezpieczeństwo ruchu.

5. Uzyskania zgody organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej wymaga modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych w odległości do 50 m od granicy cmentarza.

6. Na całym obszarze wsi Jawornik objętym niniejszym planem miejscowym obowiązują zasady określone dla strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody na rzece Skawince, a w szczególności:

- 1) zakaz: przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów ich transportu, lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów, gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków, wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia, lokalizowania zakładów chemicznych,
- 2) nakaz: realizacji kanalizacji z urządzeniami oczyszczającymi, jednocześnie z realizacją wodociągów oraz posiadania zbiornika na gnojówkę i szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności rolniczej

7. Na terenach zagrożonych osuwiskami, oznaczonych na rysunku planu wg wskazań Studium, o którym mowa w §1 ust. 3, zaleca się przeprowadzenie badań warunków posadowienia zabudowy na etapie przygotowania inwestycji.

8. W przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem, ustala się możliwość odstąpienia od wymagań § 6 w oparciu o opinię gminnej komisji ds. urbanistyki i architektury, wyrażaną na wniosek wójta gminy; opinia taka powinna być też wyrażona w stosunku do architektonicznych form zabudowy na terenach, o których mowa w § 6 - 11, a także w stosunku do ewentualnych obiektów budowlanych związanych z systemami infrastruktury technicznej, o których mowa w § 16 - 23.

§ 3.

1. Ilekroć jest mowa o działalności lub obiektach uciążliwych bądź – odpowiednio- nie powodujących uciążliwości w stosunku do otoczenia, rozumie się przez to :

1) przedsięwzięcia mogąco znacząco oddziaływać na środowisko i odpowiednio- przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r.),

2) przedsięwzięcia w stosunku do których Raport o Oddziaływaniu Przedsięwzięcia na Środowisko nie potwierdził ich znaczącego wpływu na środowisko,

- przy odnoszeniu oddziaływania danego przedsięwzięcia do terenu w jego otoczeniu, charakteryzowanego w kategoriach właściwych dla planowania miejscowego, tj. w podziale na konkretne elementy zagospodarowania tego terenu (zabudowa MN, UP, UC, tereny rolne, leśne, itp.).

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco, negatywnie oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów, o których mowa w ust.1).

§ 4.

1. W stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską (tj. wpisanych do rejestru zabytków), oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem identyfikacyjnym i dodatkowym symbolem „K” - warunki zabudowy i zagospodarowania należy określać w uzgodnieniu z organem właściwym ds. ochrony zabytków; ochrona konserwatorska obejmuje:

1) kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, wraz z otoczeniem (nr rej. A/440 - 1977 r.).

2. Ustala się ochronę dóbr kultury określonych w stosunku do terenów oznaczonych dodatkowym symbolem „k”, położonych w strefiach wskazanych przez PSOZ (nie wpisanych do rejestru zabytków); przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania dotyczących tych obiektów, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków. Ochrona obejmuje:

1) otoczenie kościoła, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,

2) cmentarze, z reliktnami nieistniejącej kaplicy św. Stanisława Szczepanowskiego,

3) teren z reliktnami dawnego zespołu dworskiego.

3. Z uwagi na możliwość występowania na obszarze wsi innych obiektów o wartościach zabytkowych - decyzje dotyczące obiektów budowlanych powstałych przed 1945 r. podejmuje się po uzyskaniu przez gminę stanowiska organu właściwego ds. ochrony zabytków.

4. Ustala się zasadę ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się użytkowanie terenu zgodne z jego przeznaczeniem w planie, w przypadku znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy powiadomić lokalne władze i właściwego konserwatora zabytków, w celu zabezpieczenia znaleziska.

§ 5.

1. Stosuje się następujące, podstawowe symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 3:

- 1) M - tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej i jednorodzinnej (§ 6),
- 2) MDk - teren dawnego dworu (§ 7),
- 3) U - tereny wydzielonych urzędzeń usługowych i administracji (§ 8),
- 4) US - tereny urzędzeń sportu (§ 9),
- 5) OS - tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych (§ 10),
- 6) DU (UT) - tereny działalności gospodarczej - typu usługowego lub usług turystycznych (§ 11),
- 7) DU - tereny działalności gospodarczej - typu usługowego (§ 11),
- 8) DG - tereny działalności gospodarczej - typu przemysłowego (§ 11),
- 9) RP - tereny otwarte, rolne z przewagą gruntów ornych (§ 13),
- 10) RZ - tereny otwarte, rolne z przewagą użytków zielonych (§ 13),
- 11) L - tereny otwarte, leśne (§ 14),
- 12) K (...) - tereny dróg i ulic, z oznaczeniami kategorii drogi (§ 15),
- 13) KS - tereny urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej (§ 15),
- 14) NO - tereny oczyszczalni ścieków (§ 17),
- 15) CM - tereny cmentarzy (§ 23).

2. Określono zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę (§ 16),
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (§ 17),
- 3) elektroenergetyka (§ 18),
- 4) zaopatrzenie w gaz (§ 19),
- 5) zaopatrzenie w ciepło (§ 20),
- 6) telekomunikacja (§ 21),
- 7) gospodarka odpadami (§ 22),
- 8) cmentarnictwo (§ 23),
- 3) ochrona przed skutkami powodzi (§ 24).

3. Obok symboli podstawowych, w uzasadnionych przypadkach zastosowano następujące, dodatkowe oznaczenia:

- 1) ... K - obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego),
- 2) ... k - obiekty i tereny stanowiące dobra kultury, obejmowane ochroną przez gminę, na zasadach określonych w § 4 ust. 2.
- 3) Ns - tereny stref ochronnych oczyszczalni ścieków,
- 4) Cs1, Cs2 - tereny stref ochronnych cmentarzy,
- 5) GPs - tereny stref uciążliwości drogi KGP (wg Studium, o którym mowa w § 1 ust. 3).

ROZDZIAŁ II

TERENY MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 6.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **M1** i **M2**.

2. Tereny **M1**, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem jednorodzinnej, oraz związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą, a także pod niezbędne ulice wewnętrzne zapewniające dojazd do działek i pod towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych, należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 8,
- 2) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze; pomieszczenia usługowe i działalności gospodarczej, a także garaże i inne pomieszczenia pomocnicze mogą być wolnostojące bądź przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1000 m², mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 600 m², przy szerokości min. 20 m, bliźniaczej - nie mniejsza niż 2 x 400 m²; przy wyznaczaniu wewnętrznych ulic nie wydzielonych na rysunku planu,
- 4) na poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg,
- 5) wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym co najmniej 30 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleni wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, i usługowych powinna nawiązywać do miejscowej tradycji regionalnej; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy, nie powinna przekraczać 10 m,
 - b) rzut nowych i rozbudowywanych budynków powinien być prostokątny, bądź złożony z prostokątów.

c) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych; w budynkach jednokondygnacyjnych w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,

d) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, powinien być dwuspadowy lub czterospadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu obu połaci dachu pod kątem 35 - 45 stopni; zaleca się wysuwanie okapów na odległość co najmniej 0,4 m od lica budynku; ustala się zakaz:

stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, wysuwania krawędzi połaci ukośnie do lica ściany szczytowej,

e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, z zakazem otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 elewacji kalenicowej; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

f) kolorystyka budynków: pokrycia dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorach naturalnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych,

8. forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość wolnostojących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać 9 m,

b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,

c) jak w pkt 7d,

d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych lub okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

e) jak w pkt 7f.

8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość wolnostojących budynków, liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać 9 m,

b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością wykorzystania jednej kondygnacji w poddaszu,

c) jak w pkt 7d,

d) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych lub okien połaciowych; należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,

e) jak w pkt 7f.

3. Tereny **M2**, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem jednorodzinnej, oraz związaną z nieuciążliwą działalnością usługową i gospodarczą, w tym rolniczą, a także pod niezbędne ulice wewnętrzne zapewniające dojazd do działek i pod towarzyszącą infrastrukturę techniczną. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) jak w ust. 2 pkt 1,

2) jak w ust. 2 pkt 2,

3) jak w ust. 2 pkt 3,

4) jak w ust. 2 pkt 4,

5) jak w ust. 2 pkt 5,

6) jak w ust. 2 pkt 6,

- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, i usługowych powinna nawiązywać do miejscowej tradycji regionalnej; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
- a) jak w ust. 6 pkt 7 lit. a,
 - b) liczba kondygnacji nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej; w kubaturze dachu można wbudować nie więcej niż jedną kondygnację użytkową,
 - c) jak w ust. 6 pkt 7 lit. d,
 - d) jak w ust. 6 pkt 7 lit. e,
 - e) jak w ust. 6 pkt 7 lit. f,
- 8) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna spełniać następujące wymagania określone w ust. 2 pkt 8 a - e.

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiącego relikw dawnego założenia dworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MDk**.

1. Na terenie **MDk**, objętym ochroną stosownie do wskazań, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3, utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą, z możliwością zmiany funkcji na usługową; dopuszcza się działalność gospodarczą typu usługowego lub produkcyjnego, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 4 ust. 1 i 2, z możliwością budowy mieszkania dla właścicieli bądź obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych, należy zachować wymagania określone w pkt 2 do 5,
- 2) należy zachować układ istniejącego wjazdu do dawnego dworu oraz pozostałości parku, zagospodarowane zielenią urządzoną,
- 3) budynki powinny być przyłączone co najmniej do systemów: elektroenergetycznego, wodociągowego i kanalizacyjnego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej- z zachowaniem warunków określonych w § 19 - 22,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku, nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) jak w § 6 ust. 2 pkt b,
 - c) dach, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, dwuspadowy symetryczny, o jednakowym nachyleniu połaci dachu pod kątem 35 - 45 stopni; okapy powinny być wysunięte na odległość co najmniej 0,6 m od lica budynku; ustala się zakazy jak w § 6 ust. 2 pkt 7c,
 - d) jak w § 6 ust. 2 pkt 7d,
 - e) jak w § 6 ust. 2 pkt 7e,
 - f) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie powinna przekraczać 0,8 m; w przypadku spadku terenu - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie powinna przekraczać 1,2 m; ściany podmurówek wyższych niż 0,8 m należy pochylać, w formie skarp,

- 5) forma architektoniczna budynków gospodarczych i pomocniczych powinna spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 pkt 8.

§ 8.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenów urządzeń usługowych i administracji, oznaczonych symbolami;

- 1) **U1k** - teren usług publicznych, obecnie przedszkole,
- 2) **U2** - teren usług publicznych, obecnie szkoła podstawowa,
- 3) **U3** - teren usług publicznych, obecnie strażnica OSP,
- 4) **U4k** - teren projektowanych usług,
- 5) **U5** - teren projektowanych usług.

2. Na terenach **U1k**, **U2** i **U3**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, z możliwością zmiany rodzaju świadczonych usług, stosownie do potrzeb. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych, należy zachować warunki określone w pkt 2 do 5,
- 2) budynki, o których mowa w pkt 1, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 19 - 22,
- 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,
- 5) co najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca.

Teren **U4k**, **U5** przeznacza się pod urządzenia usługowe, z dopuszczeniem zabudowy usługowo - mieszkaniowej. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 2) przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków oraz budowie nowych, należy stosować warunki od 2 do 5.
- 3) budynki przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów

użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,

- 4) rzy podziale terenu, powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m², a szerokość nie mniejsza niż 30 m,
- 5) a poszczególnych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie poszczególnych terenów,
- 6) reny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z chowaniem warunków; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej
- 7) o najmniej 30% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 8) orma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do miejscowej tradycji regionalnej, budynki powinny spełniać wymagania określone w par. 6 ust.2 pkt.7.

4. Przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania dotyczących terenów **U1k** i **U4k**, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **USk** - projektowane boisko sportowe (teren dawnego stawu),

2. Teren **USk**, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod urządzenia sportowe: boisko i niezbędne obiekty związane z funkcją terenu (szatnie, sanitariaty). Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty budowlane, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych,
- 2) budynki nie mogą przekraczać jednej kondygnacji naziemnej, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza,
- 3) niezbędne parkingi powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 4) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 16 - 22,
- 5) co najmniej 20% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca,
- 6) przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu **USk**, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych terenu obiektów sakralnych i wyznaniowych, oznaczonych symbolami:

- 1) **OS1K** - kościół parafialny objęty ochroną konserwatorską, z otoczeniem,
- 2) **OS2k** - teren dawnej kaplicy.

2. Na terenie oznaczonym **OS1K**, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejący kościół objęty ochroną konserwatorską; wszelkie działania dotyczące kościoła będą określone indywidualnie, na podstawie uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 2) na terenie otaczającym kościół, z plebanią i dawnym cmentarzem przykościelnym, wskazanym do ochrony, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie:
 - a) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów, należy utrzymać dotychczasowy ich charakter i formy architektoniczne zabudowy oraz zieleni wysoką,
 - b) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków określonych w § 16 - 22,
 - c) przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

3. Na terenie **OS2k**, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, utrzymuje się pozostałości dawnej kaplicy:

- 1) pożądane jest urządzenie zieleni w otoczeniu kaplicy,
- 2) przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **DU (UT)** - tereny działalności gospodarczej usługowej lub usług turystycznych,
- 2) **DU** - tereny działalności gospodarczej typu usługowego,
- 3) **DG** - tereny działalności gospodarczej typu produkcyjnego.

2. Tereny **DU(UT)**, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, przeznacza się pod działalność gospodarczą typu usługowego lub produkcyjnego bądź usługi turystyczne oraz związane z obsługą ruchu drogowego i turystycznego o całorocznym użytkowaniu, w tym: hotelowe, gastronomiczne, rozrywkowe, punkty informacji turystycznej, sanitarne. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze mogą być modernizowane, przebudowywane, nadbudowywane i rozbudowywane,

- 2) tereny mogą być dzielone na działki, z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych, o których mowa w § 15,
- 1) teren powinien być obsłużony jednolitym, wewnętrznym układem komunikacyjnym z podłączeniem do drogi lokalnej, od strony południowej lub zachodniej; niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
- 2) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 19 - 22,
- 3) co najmniej 40% terenu powinno być zagospodarowane jako zieleń towarzysząca; należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony wschodniej wzdłuż drogi KGP oraz w otoczeniu parkingów i części gospodarczej,
- 4) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorach naturalnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

3. Tereny **DU**, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, przeznacza pod działalność gospodarczą typu usługowego lub produkcyjnego, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy w rozumieniu § 4 ust. 1 i 2, z dopuszczeniem budowy mieszkania dla właścicieli bądź obsługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze mogą być przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i odbudowywane, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 7 i 8,
- 2) tereny mogą być dzielone na działki, z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych, o których mowa w § 15,
- 3) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu drogowego związanego z użytkowaniem działki, oraz jego obsługi, powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek lub ich zespołów,
- 1) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej - z zachowaniem warunków określonych w § 19 - 22,
- 2) wzdłuż ogrodzeń przy drogach publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień; części działek związane z ewentualnymi mieszkaniami powinny być zagospodarowane zie-

lenią wypoczynkową lub użytkową, z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem działek,

- 3) budynki związane z działalnością gospodarczą, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m,
 - c)

DG - tereny działalności gospodarczej - typu przemysłowego

Tereny **DG** przeznacza się pod działalność gospodarczą typu przemysłowego, pod warunkiem prowadzenia jej w sposób nieuciążliwy, w rozumieniu § 4 ust. 1 i 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- g) istniejąca zabudowa i urządzenia związane z działalnością gospodarczą mogą być, przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i odbudowywane, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 - 6,
- h) tereny mogą być dzielone na działki, z zachowaniem warunku dostępności do ulic publicznych,
- i) niezbędne powierzchnie postojowe i manewrowe transportu drogowego związanego z użytkowaniem działki, oraz jego obsługi, powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek lub ich zespołów,
- 1) tereny powinny być wyposażone w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej; wszystkie działki zabudowywane powinny być przyłączone co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16 - 18; wyposażenie w pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej,
- j) wzdłuż ogrodzeń od dróg publicznych oraz w miejscach wskazanych na rysunku planu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, w formie zadrzewień i zakrzewień,
- 2) budynki, przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki - powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych; budynki powinny spełniać następujące wymagania:
 6. wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nie powinna przekraczać 9 m,
 7. dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków o szerokości nie przekraczającej 6 m,
 8. kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w przypadku użycia innych materiałów niż dachówka - w kolorach ciemnych; drewniane i kamienne elementy elewacji - w kolorach naturalnych, elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych.

§ 12.

1. Na terenach , o których mowa w § 6 do 11, dopuszcza się sytuowanie:

- 1) obiektów małej architektury,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem barakowozów i obiektów kontenerowych,
- 3) reklam, w tym reklam świetlnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane, jeśli charakteryzują się wysokimi walorami estetycznymi i nie stwarzają dysharmonii z otaczającym krajobrazem; w przypadkach obiektów o szczególnym znaczeniu w krajobrazie, decyzje podejmuje się po uzyskaniu opinii, o której mowa w § 2 ust. 8.

ROZDZIAŁ III

TERENY OTWARTE

PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA, Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 13.

1. Ustala się przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny **RP** – rolne, z przewagą gruntów ornych
- 2) tereny **RZ** - rolne, z przewagą użytków zielonych, o podwyższonym reżimie ochrony,

2. Na terenach **RP**, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, przy zachowaniu zasad określonych w § 12 ust. 2,
 - b) budowle związane z infrastrukturą techniczną,
 - c) zagospodarowania terenów stanowiących przedłużenie działek przeznaczonych pod zabudowę, o której mowa w § 6 i 7 - obiektami gospodarczymi związanymi z obsługą gospodarstwa rolnego,
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe, konne i narciarskie,
- 3) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się możliwość powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 20%, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 7 i 8.

3. Na terenach **RZ**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:
 - a) obiekty małej architektury, z zachowaniem zasad określonych w § 12 ust. 2,
 - b) budowle związane z gospodarką leśną, wodną i infrastrukturą techniczną,
 - c) zagospodarowania terenów stanowiących przedłużenie działek przeznaczonych pod zabudowę, o której mowa w § 6 i 7 - obiektami gospodarczymi związanymi z obsługą gospodarstwa rolnego,
- 2) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe, konne i narciarskie, pod warunkiem utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 3) przy modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących obiektów dopuszcza się możliwość powiększania kubatury istniejącej, nie więcej niż o 20%, z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2 pkt 7 i 8.
- 4) zaleca się częściowe zalesienie bądź zadrzewienie i zakrzewienie terenu, przede wszystkim w otoczeniu cieków i w ich partiach źródliskowych, przy zastosowaniu ga-

tunków miejscowych; dopuszcza się wykorzystanie terenów jako gruntów ornych, z zaleceniem wykorzystania terenu jako użytków zielonych.

§ 14.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenów otwartych - leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny **L1** – leśne, w większych kompleksach,
- 2) tereny **L2** – leśne, o małej powierzchni, w tym lasy stanowiące obudowę potoków.

Na terenach **L1** ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) zachowanie istniejącego lasu,
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli związanych z gospodarką leśną i wodną oraz infrastrukturą techniczną,
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz reklam,
- 4) zakaz likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków oraz usuwania drzew i krzewów w otoczeniu tych cieków,
- 5) mogą być urządzone turystyczne ścieżki piesze, rowerowe, konne i narciarskie.
- 6)

3. Na terenach **L2**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) jak w ust. 2 pkt 1 - 4,
- 2) w uzasadnionych przypadkach tereny mogą być przecinane ścieżkami turystycznymi.

ROZDZIAŁ IV
**KOMUNIKACJA ORAZ INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
I KOMUNALNA**
PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY OBSŁUGI,
Z UWZGLĘDNIENIEM WYMAGAŃ OCHRONY ŚRODOWISKA, WARTOŚCI
KULTUROWYCH I KRAJOBRAZU

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KGP (S7)** - obecnie droga krajowa GP, przyszła droga ekspresowa S7 relacji Gdańsk - Warszawa - Kraków - Rabka - Chyżne (Budapeszt), prowadzona po istniejącej trasie obecnej drogi GP, dwujezdniowej z czterema pasami ruchu (2/4); obecnie droga o częściowo ograniczonej akcesji. Zakres przyszłej modernizacji drogi obejmuje m.in. pełne ograniczenie akcesji z wyjątkiem węzła Jawornik, poprzez budowę układu dróg odbarczających KL i KZ oraz przedłużenie i sprowadzenie do tego węzła obecnej drogi powiatowej nr 18 243 (z terenu wsi Krzyszkowice),
- 2) **KZ**, w tym:
 - a) droga wojewódzka nr 955 relacji: węzeł „Jawornik” - Sułkowice, klasy Z (zbiorcza), z przełożeniem trasy w rejonie projektowanego skrzyżowania z drogą krajową KGP (S7) oraz przyszłego węzła „Jawornik”; droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu (1/2); stanowiąca jednocześnie ulicę obsługującą środkową i wschodnią część wsi Jawornik,
 - b) fragment przyszłego, nowego odcinka drogi powiatowej nr 18 243,
- 3) **KL** - drogi i ulice lokalne - jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2), po istniejących trasach i projektowane, obsługujące zespoły zabudowy; część z nich wchodzi w skład przyszłego układu odbarczającego drogę ekspresową S7 z ruchu o charakterze lokalnym,
- 4) **KD** - ulice dojazdowe - jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu, po istniejących trasach i projektowane, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 5) **Kw** - ważniejsze ulice wewnętrzne - jednojezdniowe z jednym pasem ruchu, po istniejących trasach wewnętrznych dojazdów, obsługujące poszczególne zespoły zabudowy,
- 6) **KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej i obsługi podróźnych.

2. Dla drogi **KGP (S7)**, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, w tym umożliwiająca równoległe, jedno- lub obustronne prowadzenie dróg odbarczających, obsługujących ruch lokalny:
 - a) obecnie - min. 50 m (tj. po 25 m od osi drogi),
 - b) po modernizacji: 70 m (tj. po 35 m od osi drogi) w miejscach z równoległymi odbarczającymi drogami lokalnymi, prowadzonymi obustronnie bądź min. 60 m w miejscach z równoległą drogą odbarczającą prowadzoną z jednej strony,
- 2) dwie jezdnie o szerokości min. 7 m - każda, z pasem dzielącym o szerokości 4 m,

- 3) wzdłuż zewnętrznych krawędzi jezdni, obustronnie: pobocza umocnione (pasy awaryjne) o szerokości 2 x 2,5 m, pobocza ziemne o szerokości 2 x 0,75 m oraz rowy odwadniające w pasach terenu o szerokości 2 x 3 m,
- 4) szerokości jezdni odbarczających dróg lokalnych, prowadzonych jednostronnie lub obustronnie:
 - a) klasy L: 1 x 5,5m lub 2 x 5,5 m,
 - b) klasy L + Z: 1 x 5,5 m + 1 x 6 m,
- 5) dopuszcza się, na odcinkach drogi o szczególnie trudnej sytuacji terenowej, zawężenie przekroju, uzyskane przez zastąpienie rowu - kanalizacją burzową i wbudowanie bariery betonowej między jezdnią drogi GP a jezdnią odbarczającą drogi L lub Z,
- 6) w miarę realizacji układu dróg odbarczających, powinno następować stopniowe ograniczanie włączeń do drogi KGP(S7).
- 7) wzdłuż drogi należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej, zakaz wprowadzania nowych wjazdów do drogi GP; możliwość wprowadzania wjazdów do dróg odbarczających L i Z,
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w otoczeniu drogi, odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni zewnętrznej - o szerokościach zgodnych z określonymi w pkt 2 i 4 - min.50 m,
- 9) skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 955 relacji: Sułkowice - rejon przyszłego węzła „Jawornik” - droga obsługująca tereny DG i DU po stronie północno wschodniej, rozszerzone, skanalizowane.

3. Dla dróg **KZ**, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m (tj. po 12,5 m od osi drogi),
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki obustronne, o szerokości 2 x 2 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,50 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 16,5 m (tj. min. 20 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości wyznaczanie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

4. Dla ulic **KL**, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m (tj. po 7,5 m od osi ulicy), drogi KL stanowiące część przyszłego układu odbarczającego drogę ekspresową S7 - równoległe do niej, są prowadzone w liniach rozgraniczających tej drogi,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki obustronne o szerokości 2 x min. 1,5 m, w obrębie terenów zabudowanych,
- 4) ścieżki rowerowe po obydwu stronach jezdni o szerokości 1,5 m (jednokierunkowe), lub po jednej stronie o szerokości 2,5 m (dwukierunkowe),
- 5) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 8 m (tj. min. 11 m od osi ulicy),
- 6) w miarę możliwości, wyznaczenie pasm postojowych i miejsc parkingowych.

5. Dla ulic **KD**, o których mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące warunki modernizacji i budowy:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m (tj. po 5 m od osi ulicy),

- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m, na odcinkach z jednym pasem ruchu na odcinkach prostych nie dłuższych niż 100 m - min. 4,5 m,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne o szerokości 1,5 m,
- 4) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 6 m (tj. min. 8,5 m od osi ulicy).

6. Dla ulic **Kw**, o których mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące warunki modernizacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m (tj. po 2,5 m od osi ulicy),
- 2) szerokość jezdni z jednym pasem ruchu – min. 3 m, wyznaczona stosownie do wymagań określonych w odpowiednich przepisach przeciwpożarowych; zawracanie na wjazdach do sąsiadujących posesji,
- 3) odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni o szerokości zgodnej z określoną w pkt 2 - min. 4,5 m (tj. min. 6 m od osi ulicy).

7. Tereny **KS**, o których mowa w ust. 1 pkt 6, przeznacza się pod urządzenia obsługi komunikacji samochodowej i obsługi podróżnych - stacje paliw z towarzyszącymi usługami handlowymi i gastronomicznymi, sanitariaty itp.; teren należy wyposażyć w kanalizację sanitarną oraz opadową z urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych.

8. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzać:

- 1) urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, jak: obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne,
- 2) kanalizację opadową oraz urządzenia oczyszczające ścieki opadowe (urządzenia obowiązkowe dla dróg KGP(S7) i KZ, postulowane dla pozostałych dróg).

9. Na terenach położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg:

- 1) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej, poza pasami jezdni,
- 2) ustala się zakaz sytuowania reklam; dopuszcza się reklamy na ogrodzeniach w linii rozgraniczającej drogi, na zasadach określonych w § 2 ust. 4 pkt 3,

10. Drogi kategorii KS7, KZ, KL i ulice KD powinny funkcjonować jako publiczne; tereny w liniach rozgraniczających tych dróg nie stanowiące obecnie własności Skarbu Państwa bądź gminy, będą przejmowane w kolejności, zależnej od możliwości realizacyjnych; do tego czasu ustala się:

- 1) zakaz ich zabudowy i sytuowania towarzyszących urządzeń technicznych, wraz z zakazem sytuowania budynków na sąsiadujących terenach w odległości mniejszej niż określone w ust. 2 pkt 8, ust. 3 i 4 pkt 5 oraz ust. 5 pkt 4,
- 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

11. Ulice Kw mogą funkcjonować jako drogi niepubliczne; przy budowie i modernizacji ulic nie wydzielonych w rysunku planu, o których mowa w §6 ust.2, należy stosować warunki określone w ust. 6.

- Wszystkie drogi i ulice obsługujące wieś, w tym ulice Kw oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, będą wykorzystywane jako drogi pożarowe.

-Ustalenie przebiegu dróg odbarczających związanych z modernizacją obecnej drogi krajowej KGP do parametrów drogi ekspresowej S7, oznaczonych liniami przerywanymi na rysunku planu, z wyjątkiem dróg przebiegających w liniach rozgraniczających drogi

KGP(S7), a także usytuowanie węzła „Jawornik” w ciągu ww. drogi, orientacyjnie oznaczonego liniami kropkowanymi na rysunku planu - **wymaga zmiany niniejszego planu.**

§ 16.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę pitną:

- 1) tereny, o których mowa w § 6 – 11, powinny być zaopatrywane z rozbudowanego i zmodernizowanego systemu wodociągu grupowego północnej części gminy Myślenice (obejmującego wsie: Borzęta, Zawada, Polanka, Jawornik, Krzyszkowice, Głogoczów i Bęczarka), działającego w oparciu o pobór wody z magistrali \varnothing 600 mm „Dobczyce - Myślenice”, poprzez istniejącą magistralę \varnothing 225 mm Borzęta - Polanka - Jawornik - Głogoczów (projektowany zbiornik wyrównawczy), z włączeniem do tego systemu wodociągu „Krzyszkowice” z dwoma ujęciami ze studni wierconych i zbiornikiem wyrównawczym,
- 2) całość terenów zabudowy wsi Jawornik powinna uzyskać wyposażenie w sieć wodociągową, ilość dostarczanej wody powinna być dostosowana do potrzeb wynikających z rozbudowy wsi,
- 3) do czasu pełnej realizacji systemu, o którym mowa w pkt 2 i 3, utrzymuje się zaopatrzenie z istniejących wodociągów wiejskich oraz urządzeń indywidualnych i lokalnych; nadające się do wykorzystania elementy istniejących urządzeń i sieci wodociągowych powinny być włączone do systemu wodociągu grupowego,
- 4) w zaopatrzeniu w wodę wsi Jawornik należy przewidzieć możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

§ 17.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) tereny, o których mowa w § 6 – 11, powinny być wyposażone w urządzenia kanalizacji zbiorczej, stanowiące część systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków „Jawornik - Polanka”,
- 2) teren oznaczony symbolem **NO1** przeznacza się pod oczyszczalnię ścieków, związaną z systemem, o którym mowa w pkt 1; odprowadzenie oczyszczonych ścieków do potoku Głogoczówka; przepustowość oczyszczalni powinna być dostosowana do potrzeb wynikających z rozbudowy wsi, przy uwzględnieniu potrzeb działalności gospodarczej i usługowej; powinna wynosić nie mniej niż 500 m³/dobę; wzdłuż granic terenu oczyszczalni należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej,
- 3) całość terenów zabudowy wsi Jawornik powinna uzyskać wyposażenie w sieci kanalizacyjne, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, o której mowa w pkt 2,
- 4) do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1, 2 i 3, utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe, w tym urządzenia indywidualne i grupowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożeniem ich do oczyszczalni,
- 5) realizacja przedsięwzięć na terenach KS, U4k, DU, DG(UT) przed uruchomieniem systemu, o którym mowa w pkt 1-3, jest uwarunkowana budową indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków; nie dopuszcza się tu zbiorników wybieralnych; tereny należy wyposażyć w kanalizację opadową z urządzeniami do podczyszczania ścieków,

- 6) tereny, których położenie uniemożliwi przyłączenie do systemu, o którym mowa w pkt 1,2 i 3, powinny być wyposażone w grupowe lub indywidualne urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków; do czasu realizacji tych urządzeń dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni,
- 7) teren oznaczony symbolem **NO2** przeznacza się pod oczyszczalnię ścieków związaną z systemem kanalizacyjnym wsi Bęczarka,
- 8) w strefach ochronnych oczyszczalni, oznaczonych symbolem Ns, tereny mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 18.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system elektroenergetyczny:

- 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej, z zasilaniem napowietrznymi liniami średniego napięcia 15 kV poprzez GPZ 110/15 kV „Myślenice”,
- 2) w celu zapewnienia właściwego poziomu zasilania stosownie do potrzeb, niezbędna jest sukcesywna modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznej oraz uzupełnianie brakujących urządzeń i elementów sieci, w tym:
 - a) modernizacja i rozbudowa układu zasilania średniego napięcia; zainstalowanie dodatkowych linii zasilających lub zwiększenie przekrojów na sieciach w celu sprostanania zwiększonemu zapotrzebowaniu na przydział mocy, zwłaszcza na terenach przeznaczanych na cele działalności gospodarczej,
 - b) budowa stacji transformatorowych 15 kV/NN,
 - c) remonty i rozbudowa linii niskiego napięcia,
- 3) należy zapewnić wymagane odległości zabudowy od linii średniego napięcia.

§ 19.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy, z zasilaniem z gazociągu wysokoprężnego \varnothing 80 poprzez stacje redukcyjno pomiarową I stopnia na terenie miasta Myślenice,
- 2) w celu zapewnienia właściwego poziomu zasilania stosownie do zapotrzebowania, jako niezbędne uznaje się:
 - a) zapewnienie wielkości zasilania terenów zabudowy mieszkaniowo usługowej wsi Jawornik, z uwzględnieniem celów grzewczych, w granicach około 460 Nm³/h,
 - b) dodatkowego zapewnienia wielkości zasilania terenów przemysłowo usługowych DG, DU i DU (UT), o których mowa w § 11 - 13, w granicach około 500 Nm³/h,
 - c) sukcesywną modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci gazowniczych, w tym realizację systemu zasilania terenów przemysłowo usługowych DG i DU w drodze budowy stacji redukcyjnej II stopnia lub bezpośredniego zasilania z sieci średniego ciśnienia,
 - d) zapewnienia odpowiednich odległości zabudowy od przesyłowego gazociągu średnioprężnego \varnothing 150 Myślenice - Jawornik - Sułkowiec.

§ 20.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w ciepło:

- 1) jako celowe uznaje się zorganizowanie jednego, wspólnego systemu zaopatrzenia w ciepło terenów przemysłowo usługowych DG, DU i DU (UT), o których mowa w § 11 - 13, z wykorzystaniem gazu do celów grzewczych.
- 2) na pozostałych terenach zabudowy utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków, z zaleceniem stosowania indywidualnych lub grupowych, lokalnych systemów grzewczych, zwłaszcza w rejonach koncentracji zabudowy mieszkaniowej i urządzeń usługowych;
- 3) należy podjąć działania zmierzające do sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem w urządzeniach wspólnych i indywidualnych, z wykorzystaniem gazu i energii elektrycznej, bardziej przyjaznych w stosunku do środowiska; zaleca się stworzenie systemu preferencji i zachęt w tym kierunku,
- 4) jako działanie towarzyszące, celowe jest stworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i stosowania ociepleń w nowych budynkach (propagowanie budowy energooszczędnych domów).

§ 21.

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego, z jego modernizacją i rozbudową, w celu osiągnięcia europejskich standardów w zakresie liczby abonentów telefonii, niezawodności, jakości i prędkości transmisji, w tym także transmisji cyfrowych oraz czasu potrzebnego na przyłączenie nowego abonenta do sieci telefonii przewodowej, z dopuszczeniem różnych operatorów,
- 2) modernizacja i rozbudowa systemu telekomunikacji, obejmująca centrale, obiekty liniowe (w tym sieci miejscowej magistralnej i rozdzielczej - kanałowej, ziemnej i napowietrznej) oraz urządzenia liniowe,
- 3) rozbudowa sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- 1) pokrycie całego obszaru gminy zasięgiem sieci telefonii komórkowych, rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi,

§ 22.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) wywożenia odpadów na składowisko poza obszar wsi, a odpadów szkodliwych na składowisko specjalne,
- 2) w celu zmniejszenia ilości odpadów wywożonych na składowisko, wprowadzenie systemu segregacji odpadów stałych u „wytwórców”, przy przyjęciu następujących zasad:

- a) promowania tej zasady, m.in. przez przekazywanie zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - b) utrzymanie odpowiednio urządzonych punktów zbierania określonych rodzajów odpadów i zorganizowanie nowych,
- 3) likwidowania i rekultywacji dzikich wysypisk oraz nie dopuszczania do powstawania nowych.

§ 23.

W zakresie cmentarnictwa ustala się następujące zasady:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **CM1k** i **CM2k** utrzymuje się istniejące cmentarze, z możliwością budowy urządzeń towarzyszących; przy określaniu warunków zabudowy i zagospodarowania, należy uwzględnić opinię organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- 2) wyznacza się granice stref ochrony cmentarzy, oznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ograniczenia określone w przepisach szczególnych, w tym w strefie:
 - a) **Cs1** - o szerokości 50 m od granic cmentarza - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budowy ujęć wody pitnej,
 - b) **Cs2** – o szerokości 150 m od granic cmentarza - zakaz budowy ujęć wody pitnej,

3. Tereny objęte strefami, o których mowa w ust. 2, mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolnym; w miarę możliwości powinny być częściowo zadrzewione i zakrzewione; w strefie do 50 m dopuszcza się sytuowanie drobnych usług handlowych i zakładów kamieniarstwa nagrobkowego.

4. W przypadku powiększenia cmentarza, odpowiedniej zmianie podlegają granice stref ochronnych.

§ 24.

Ustala się następujące zasady ochrony przed skutkami powodzi i nagłych wezbrań wód:

- 1) wzdłuż cieków wyznacza się pasy ochronne o szerokości 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, w celu umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych oraz utworzenia stref bezpośredniej ochrony otuliny biologicznej cieków; w strefach tych obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów hydrotechnicznych; w przypadku istniejących obiektów usytuowanych w tym pasie, jako warunek rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy, obowiązuje uzyskanie opinii właściwego organu ds. ochrony przeciwpowodziowej i wykonanie odpowiednich zabezpieczeń wymaganych przez ten organ,

- 2) w celu zabezpieczenia brzegów potoków przed erozją, w tym spowodowanych nagłymi wezbraniem wód - utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych potoków w dobrym stanie technicznym, oraz - w miarę potrzeb - budowa nowych urządzeń,
- 3) tworzenie uzupełniających zabezpieczeń przed skutkami nagłych wezbrań wód w drodze utrzymania i urządzania otuliny biologicznej na terenach leśnych i łąkowych w otoczeniu cieków, jako poszerzenie stref ochrony bezpośredniej, o których mowa w pkt1.

§ 25.

Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe wsi Jawornik powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadą określoną w § 16,
- 2) drogi i ulice obsługujące wieś Jawornik, w tym ulice Kw oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, powinny zapewniać warunki jakim mają odpowiadać drogi pożarowe; będą wykorzystywane jako drogi pożarowe w przypadku zagrożenia pożarowego, stosownie do zasady określonej w § 15 ust. 12.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 20 % ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 27.

Traci moc uchwała nr 287/44/93 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 12 października 1993 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Myślenice, w części dotyczącej obszaru wsi Jawornik, objętej niniejszym planem.

§ 28.

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały.