

UCHWAŁA NR 208/XXVI/2012
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 24 października 2012 r.

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice uchwalonego uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 r. - Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 165 ha, położony w centralnej części miasta Myślenice pomiędzy ulicami Bergela, Niepodległości, Poniatowskiego, 3-go Maja, Kniaziewiczza, Dąbrowskiego, Sobieskiego, Sikorskiego oraz drogą Krajową nr 7, ulicą Słoneczną i rzeką Rabą - w granicy określonej na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 - 41,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obowiązujących linii zabudowy,
 - f) obszaru użytkowania zielenią urządzoną,
 - g) stref ochrony konserwatorskiej,
 - h) obszaru nadzoru archeologicznego,
 - i) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 2) Załącznik Nr 2 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:5000, ustalający zasady określania wysokości zabudowy w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego,
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:

- 1) Dziale I. Ustalenia wprowadzające
- 2) Dziale II. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
- 3) Dziale III. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolami cyfrowo – literowo - cyfrowymi,
- 4) Dziale IV. Ustalenia przejściowe,
- 5) Dziale V. Ustalenia końcowe.

5. Ustalenia planu, o których mowa w ust.4 obowiązują łącznie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 4 m,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle usytuowanie elewacji budynków w wyznaczonej linii z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczoną po zewnętrznym obrysie w poziomie terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynku położonej nad terenem oraz tarasów otwartych i zadaszonych.
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, zdrowia, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr,
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów, jakości środowiska,
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiadujących terenów funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej,
- 12) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi charakterystyczne dla centrum miasta, gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, rekreacji, wypoczynku i usług komercyjnych,
- 13) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług centrotwórczych,
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 3 m², zawierające grafikę reklamową,
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4 m od poziomu przyległego terenu,

- 16) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę działek budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych,
- 17) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć parking wykonany z płyt azurowych lub innych elementów, umożliwiających wegetację roślinności trawiastej,
- 18) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony dróg publicznych,
- 19) **dominancie** – należy przez to rozumieć lokalne wypiętrzenie obiektu zajmujące do 20% powierzchni rzutu kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod nią lub której stanowi część oraz wolnostojący element, przewyższający maksymalną wysokość obiektu kubaturowego,
- 20) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w jednym szeregu wzdłuż jednej linii zabudowy, zamykający jedną stronę ulicy,
- 21) **pierzei zwartej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy, ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części,
- 22) **pasażu** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy łączący funkcjonalnie budynki w poziomie parteru z wejściami do lokali usługowych, realizowany w formie ciągu wewnątrz budynku, ciągu przekrytego zadaszeniem lub otwartego ciągu pieszego.
- 23) **obszarze nadzoru archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 24) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ – oznaczone na rysunku planu – służące przepuszczaniu wód powodziowych wyznaczony na podstawie „Studium określającego granice obszarów zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Raby” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- 25) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej nieprzekraczalnej lub obowiązujące linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 26) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) MU.ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) MW.ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi,
- 7) U - tereny zabudowy usługowej,
- 8) U.ZZ - tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) US - teren sportu i rekreacji,
- 10) US.ZZ - tereny sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 11) UKs - tereny usług kultu religijnego,
- 12) ZC - tereny cmentarzy,
- 13) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 14) ZP.ZZ tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 15) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 16) ZL - tereny lasu,

- 17) ZZL - tereny zalesień,
- 18) ZR - tereny zieleni naturalnej,
- 19) ZR.ZZ - teren zieleni naturalnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 20) PP - teren przestrzeni publicznej,
- 21) KDS, - teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej,
KDG, - tereny dróg publicznych klasy G – głównej,
KDZ, - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej,
KDL, - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,
KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,
- 22) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 23) KDX - tereny komunikacji publicznej,
- 24) KP - tereny parkingów.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady ochrony układu przestrzennego i zabudowy miejskiej,
- 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 3) zasady realizacji reklam.

2. Ustala się następujące zasady ochrony układu przestrzennego i zabudowy miejskiej:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,
- 2) utrzymanie i eksponowanie dominanty krajobrazowej (kościółka parafialnego p.w. Narodzenia NMP) i akcentów przestrzennych (kościółek cmentarny, strażnica) poprzez nie wprowadzanie zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających na linii osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
- 3) ochrona otwarcie widokowych poprzez nie wprowadzanie zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających,
- 4) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w celu ochrony widoku na zabudowę średniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług – do 15 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
 - d) dla pozostałych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) utrzymanie mieszkaniowo - usługowej funkcji śródmieścia ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych,
- 6) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno – architektonicznej nowej i przekształconej zabudowy (remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, odbudowa), wkomponowanej w historyczną tkankę,

poprzez stosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych, np. dachówek ceramicznych do krycia dachów,

- 7) porządkowanie – podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicanie - małej architektury, reklam i oświetlenia,
- 8) prowadzenie rewaloryzacji zabudowy objętej ochroną konserwatorską,
- 9) tworzenie wewnątrz urbanistycznych wyznaczonych istniejącymi, zwartymi pierzejami ulic oraz zwartymi pierzejami zespołów nowoprojektowanej zabudowy,
- 10) zakaz lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych,
- 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz mobilnych obiektów sprzedaży ulicznej, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów lokalizowanych na czas budowy (typu obiekty kontenerowe, barakowozy, itp.) oraz tych, o których mowa w ust 6 pkt 1 lit a tiret 17 niniejszego paragrafu,
- 12) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
- 13) zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania projektowanych budynków w nawiązaniu do tradycyjnego sposobu kształtowania zabudowy miejskiej tj. kwartałów o zabudowie frontowej tworzącej zwarte pierzeje ulic, placu i pasaży handlowo – spacerowych (obowiązujące linie zabudowy) z możliwością wprowadzenia zabudowy również poza frontową częścią działki,
- 2) obowiązek kształtowania pierzei ulic oraz zabudowy placów wyznaczających przestrzeń ogólnodostępną w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim,
- 3) obowiązuje usytuowanie wszystkich obiektów we frontowej części działki frontem do ulicy,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego lub zabudowanej w sposób uniemożliwiający lokalizowanie budynku wolnostojącego,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej. Dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie obiektów garażowych lub gospodarczych poza frontową częścią działki,
- 6) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakaz ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem terenów 2.MN.

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MU, MU.ZZ, U, U.ZZ, zgodnie z zasadami lokalizacji reklam określonymi poniżej,
- 2) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) szyldów, tablic informacyjnych, neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - d) reklam lokalizowanych na elewacjach, przy czym górna krawędź reklamy nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarze strefy zabytkowej - ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych za wyjątkiem terenów 2.U.1, 2.U.2.
- 4) w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej klasy „S” obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji reklam emitujących światło,

- b) lokalizacji reklam w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi krajowej,
- 5) w terenach usługowych dopuszcza się, na elewacjach frontowych, działania polegające na rozbudowie witryn sklepowych, dobudowie schodów wejściowych, umieszczaniu znaków graficznych i reklam przy zachowaniu maksymalnego wysięgu poza elewację do 30 cm, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) zabrania się realizacji reklam:
- a) na terenach lasów i zalesień oraz terenach zieleni urządzonej i naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, ZZL, ZP, ZP.ZZ, ZR i ZR.ZZ,
- b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 1.MW, 1.MW.ZZ jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U – jak dla terenów pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 1.MU.ZZ, 1.MWU, 2.U, 3.U, 1.U.ZZ, 4.U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) wzdłuż drogi klasy „S” w terenach gdzie nie ma ekranów akustycznych oraz w terenach objętych strefą nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego przy realizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku,
- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 4) obowiązuje ochrona doliny potoków Bysinka i San wraz z ich obudową biologiczną poprzez:
- a) obowiązek utrzymania istniejących siedlisk przyrodniczych w pasie o szerokości min. 15 m wzdłuż potoku - jako obudowy biologicznej
- b) zakaz realizacji budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 5) obowiązuje ochrona wymienionych w tabeli pomników przyrody ożywionej oznaczonych na rysunku planu, ustanowionych Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego:

Nr na rys. planu	nr rejestru	położenie pomnika	opis pomnika przyrody
1.	19/2	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 347 cm,
2.	19/3	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 364 cm, 250 cm,
3.	19/4	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 362 cm,
4.	19/5	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 312 cm,

- 6) na terenach, na których zlokalizowany jest pomnik przyrody, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych o ochronie przyrody,
- 7) nakaz rewitalizacji miejskich skwerów, zadrzewień i trawników oraz istniejących terenów zieleni osiedlowej,
- 8) wprowadzać zielen osłonową przy obiektach wytwórczo-usługowych lub nie wkomponowanych w krajobraz.
- 9) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych na mapie symbolem „Ls”,
- 10) zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem, w strefie ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby” poprzez objęcie kanalizacją zbiorczą wszystkich osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają,

- 11) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 12) w obszarach 1.ZR.ZZ.1 i 1.ZR.10 utrzymuje się istniejącą zielenią stanowiącą element obudowy biologicznej rz. Raby,
- 13) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć planowanych w terenach oznaczonych symbolami 2.U, 7.U i 1.KP.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się **strefy ochrony konserwatorskiej A, B i C** pokazane na rysunku planu, w obrębie, których obowiązują następujące ustalenia:

a) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej:

- zachowanie, uczytelnienie zabytkowych układów przestrzennych dotyczących: rozplanowania ulic, placów, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu - historycznej zabudowy,
- utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych,
- odtworzenie zniszczonych elementów w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie tych śladów,
- ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie),
- utrzymanie i konserwacja obiektów małej architektury – kapliczek, studni, charakterystycznych dla wnętrza rynku,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także pokrycia dachu, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- odzyskanie kulturowego charakteru wnętrza urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk),
- zachowanie i uzupełnianie zieleni ogrodów na zapleczu zabudowy,
- dopuszczenie uzupełnienia zabudowy w linii obiektów tworzących zabudowę historyczną nie stanowiącą pierzei zwartej,
- usunięcie elementów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu „starego miasta” z możliwością adaptacji części obiektów pod funkcje handlowo – usługowe,
- preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy maksymalnym zachowaniu i utrwaleniu istniejących już relacji, zachowując warunek, że nie kolidują one z historycznym charakterem zabudowy,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych),
- zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych,

- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- dopuszczenie na płycie rynku lokalizacji przenośnych obiektów handlowo- usługowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki itp., wyłącznie w okresie świąt i imprez okolicznościowych,
- dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych i kiosków z prasą wyłącznie poza strefą ścisłej ochrony układu urbanistycznego miasta Myślenice, formą nawiązującą do lokalnej tradycji o cechach stylowych z dopuszczeniem form nowoczesnych, z użyciem wysokiej jakości materiałów,
- nakaz stosowania na elewacjach budynków kolorystyki jasnej, w odcieniach pastelowych, dla dachów w odcieniach czerwieni i brązu,
- nakaz lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach dotyczących realizacji reklam - § 4 ust 4,
- tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólniedostępnymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów,

b) strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej - układów przestrzennych:

- zachowanie i ekspozycja zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych, tj. sieci drożnej, obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu,
- uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej,
- zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych,
- ochrona ekspozycji zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych i nie wprowadzanie w ich otoczeniu zieleni wysokiej,
- wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
- zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenów agresywnych lub obcych krajobrazowo, szczególnie obiektów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie,
- zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych,
- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,

c) strefa C – ochrony przedpola zabytkowych układów:

- ochrona warunków przyrodniczych i widokowych, w szczególności otwarć widokowych, poprzez zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpolu otwarć widokowych zaznaczonych na rysunku planu,
- ochrona ekspozycji terenów objętych strefą poprzez ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 11 m, chyba że ustalenia zawarte w Dziale III. Ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu otwarć widokowych,
- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- zachowanie i powiększanie istniejących terenów leśnych i zielonych,
- ochrona i odtwarzanie zieleni stanowiącej otulinę krajobrazową obiektów zabytkowych,
- wprowadzanie zieleni wysokiej przesłaniającej niekorzystne zjawiska w krajobrazie,

- zachowanie i uzupełnianie zieleni ogrodów na zapleczu zabudowy oraz zadrzewień i zieleni niskiej wzdłuż cieków;

- 2) utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:
- 3) w odniesieniu do układu urbanistycznego Myślenic oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 2, następujące działania:
 - a) w zakresie przekształceń obiektów,
 - b) zmian zagospodarowania terenu,
 - c) przekroczeń ustalonych wskaźników zabudowy i wysokości zawartych w Dziale III. Ustalenia szczegółowe, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony zabytków oraz zgodnie z ustaleniami strefy konserwatorskiej, w której znajduje się zabytek,
- 4) ustala się obszar nadzoru archeologicznego obejmujący swym zasięgiem układ urbanistyczny Myślenic wpisany do rejestru zabytków. W obszarze nadzoru działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony zabytków,
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:

Nr na rysunku	Obiekt (nr karty)	Adres (nr działki)	Nr karty wg GEZ	Data budowy
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Dom	ul. Sobieskiego 20 (1075)	125/882	k. XIX w.
2.	Dom	ul. Sienkiewicza 4 (1088/1)	118/882	po 1930 r.
3.	Dom	ul. Sienkiewicza 6 (10920)	120/882	ok. 1920-1930 r.
4.	Dom	ul. Jordana 5 (1089)	110/882	po 1930 r.
5.	Dom	ul. Jordana 7 (1270)	111/882	po 1930 r.
6.	Dom	ul. Jordana 15 (1556)	109/882	po 1930 r.
7.	Dom	ul. Rynek 6 (1213/8)	257/882	1930 r.
8.	Dom	ul. Rynek 7 (1212/2)	258/882	kon. XIX w.
9.	Dom	ul. Sobieskiego 6 (1077/2)	124/882	p. ćw. XX w.
10.	Dom	ul. Królowej Jadwigi 3 (883)	199/882	pocz. XX w.
11.	Dom	ul. Rynek 13 (181)	261/882	po 1920 r.
12.	Dom	ul. Rynek 14 (880)	262/882	XVIII/XIX w.
13.	Dom	ul. Ks. Skargi 3 (877/1, 877/2)	275/882	poł. XIX w.
14.	Dom	ul. Jadwigi 8 (887)	200/882	I poł. XIX w.
15.	Dom	ul. Średniawskiego 6 (852/3)	293/882	II poł. XIX w.
16.	Dom	ul. 3 Maja 4a (92)	203/882	po 1920 r.
17.	Dom	ul. Kościuszki 4 (867/1)	191/882	po 1829 r.

18.	Dom	ul. Kościuszki 6 (866/2)	193/882	po 1829 r.
19.	Dom	ul. Kościuszki 10 (864/1)	196/882	po 1829 r.
20.	Budynek Straży Pożarnej	ul. Kościuszki 16 (862/2)	197/882	1911 r.
21.	Dom	ul. Kościuszki 9 (1229)	195/882	k. XIX w.
22.	Dom	ul. Kościuszki 7 (1228)	194/882	po 1829 r.
23.	Dom	ul. Kościuszki 5 (1227)	192/882	II poł. XIX w.
24.	Dom	ul. Kościuszki 3 (1224)	190/882	II poł. XIX w.
25.	Dom	ul. Rynek 20 (1223)	264/882	XVIII/XIX w.
26.	Dom	ul. Rynek 21 (1225/1)	265/882	XVIII/XIX w.
27.	Dom	ul. Rynek 22 (1226)	266/882	XVIII/XIX w.
28.	Kapliczka Św. Floriana	ul. Rynek plac (1219)	160/882	1776 r.
29.	Dom	ul. Rynek 24 (1232)	268/882	k. XVIII w.
30.	Dom	ul. Rynek 25 (1233)	269/882	k. XVIII w.
31.	Dom	ul. Rynek 30 (1256/2)	274/882	XVIII/XIX w.
32.	Dom	ul. Rynek 3 (1264/1)	254/882	k. XVIII w.
33.	Dom	ul. Reja 9 (1277/3)	250/882	przed 1873 r.
34.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 3 (1289)	165/882	XIX/XX w.
35.	Dom	ul. Kraszewskiego 25 (1170/9)	198/882	po 1930 r.
36.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 41 91316)	171/882	l. 30-te XX w.
37.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 29 (1306/1)	169/882	pocz. XX w.
38.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 27 (1302)	168/882	pocz. XX w.
39.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 17 (1299)	166/882	po 1930 r.
40.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 26 (1366/1)	167/882	po 1930 r.
41.	Dom	ul. Joselewicza 5 (1242/5)	164/882	l. 30-te XX w.
42.	Dom	ul. Gałczyńskiego 11 (1238)	155/882	po 1930 r.
43.	Dom	ul. Niepodległości 3 (833)	232/882	pocz. XX w.
44.	Dom	ul. Mickiewicza 2 (834)	219/882	pocz. XX w.
45.	Dom	ul. Słowackiego 28 (876/1, 876/2)	286/882	ok. 1930 r.
46.	Dom	ul. Słowackiego 38 (883/1)	287/882	ok. 1930 r.
47.	Dom	ul. Słowackiego 40	288/882	ok. 1930 r.

		(884/3, 884/2)		
48.	Dom	ul. Piłsudskiego 8 (888)	246/882	ok. 1930 r.
49.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 4 (904/4)	317/882	ok. 1920 r.
50.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 5 (943/2, 943/3)	318/882	po 1930 r.
51.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 3 (942)	316/882	po 1930 r.
52.	Dom	ul. Słowackiego 46 (946/1)	277/882	po 1930 r.
53.	Dom	ul. Słowackiego 35a (1412/4)	279/882	ok. 1930 r.
54.	Dom	ul. Słowackiego 37a (1414)	281/882	po 1930 r.
55.	Dom	ul. Słowackiego 37b (1447/3)	282/882	po 1930 r.
56.	Dom	ul. Słowackiego 39 (1453/1)	283/882	po 1930 r.
57.	Dom	ul. Słowackiego 41 (1454)	284/882	po 1930 r.
58.	Willa	ul. Słowackiego 45 (1459/5)	285/882	po 1930 r.
59.	Dom	ul. Słowackiego 62 (959)	280/882	po 1930 r.
60.	Dom	ul. Słowackiego 54 (953/2)	278/882	po 1930 r.
61.	Dom	ul. Batorego 9 (951)	132/882	po 1930 r.
62.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 13 (1019/1)	319/882	po 1930 r.
63.	Dom	ul. Piłsudskiego 9 (1111/1)	247/882	po 1920 r.
64.	Dom	ul. Piłsudskiego 13 (909)	248/882	po 1920 r.
65.	Dom	ul. Jagiellońska 9 (911/1)	159/882	po 1920 r.
66.	Gimnazjum	ul. Jagiellońska 8 (932)	158/882	1936 r.
67.	Dom	ul. Jagiellońska 6 (862)	157/882	XIX/XX w.
68.	Dom	ul. Mickiewicza 16 (824)	220/882	po 1920 r.
69.	Dom	ul. Jagiełły 1 (823)	161/882	po 1930 r.
70.	Budynek - dawna wytwórnia galanterii	ul. Jagiełły 2 (849/4, 849/50)	162/882	I. 30-te XX w.
71.	Dom	ul. Mickiewicza 22 (851)	221/882	pocz. XX w.
72.	Dom	ul. Mickiewicza 24 (852/1)	222/882	I. 30-te XX w.
73.	Dom	ul. Niepodległości 67 (1253)	241/882	pocz. XX w.
74.	Dom	ul. Niepodległości 73 (1249)	242/882	pocz. XX w.
75.	Dom	ul. Długosza 8 (91242/3)	243/882	I poł. XIX w.
76.	Dom	ul. Piłsudskiego 22 (860)	249/882	po 1930 r.

77.	Zespół dworski Jana Hołuja	ul. Mickiewicza 40 (1131/2, 1124/1)	224/882	1921 r.
78.	Zespół dworski Jana Hołuja – zabudowania gospodarcze	ul. Mickiewicza 40 (1131/2, 1124/1)	225/882	ok. 1921 r.
79.	Dom	ul. Mickiewicza 43a (1101)	226/882	po 1920 r.
80.	Dom	ul. Mickiewicza 45 (1100)	227/882	po 1920 r.
81.	Dom	ul. Daszyńskiego 2 (1269)	133/882	XIX/XX w.
82.	Dom	ul. Daszyńskiego 4 (1270)	135/882	ok. 1930 r.
83.	Dom	ul. Daszyńskiego 3 (1236)	134/882	pocz. XX w.
84.	Dom	ul. Daszyńskiego 16 (1279/4)	136/882	pocz. XX w.
85.	Dom	ul. Daszyńskiego 24 (1283)	137/882	przed 1930 r.
86.	Dom	ul. Daszyńskiego 24a (1285/3)	138/882	przed 1930 r.
87.	Dom	ul. Daszyńskiego 26a (1289/1)	139/882	po 1930 r.
88.	Dom	ul. Daszyńskiego 28 (1292)	140/882	po 1930 r.
89.	Dom	ul. Daszyńskiego 35 (1308/2)	141/882	po 1930 r.
90.	Dom	ul. Daszyńskiego 35d (1334/1)	142/882	l. 30-te XX w.
91.	Dom	ul. Daszyńskiego 42 (1400/2)	143/882	po 1930 r.
92.	Dom	ul. Daszyńskiego 43 (1397/2)	144/882	po 1930 r.
93.	Dom	ul. Daszyńskiego 51a (1444/7)	145/882	l. 50-te XX w.
94.	Dom	ul. Daszyńskiego 52 (1456/6)	146/882	po 1930 r.
95.	Dom	ul. Mostowa 45 (1146/5)	229/882	po 1920 r.
96.	Dom	ul. Mostowa 37 (1156/1)	230/882	po 1920 r.
97.	Dom	ul. Mostowa 27 (1161/4)	231/882	po 1930 r.
98.	Dom	ul. Mostowa 5 (1162/6)	228/882	po 1920 r.

6) wszelkie działania dotyczące przekształceń (remont, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 5 prowadzić zgodnie z następującymi ustaleniami:

- a) utrzymanie obecnego charakteru istniejącej zabudowy zespołów dworskich,
- b) dopuszczenie uzupełnienia istniejących pierzei zabudową plombową lub wolnostojącą na wolnych działkach,
- c) utrzymanie ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej,
- d) zachowanie i konserwacja otoczenia obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu nr od 1-98,
- e) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,

- f) zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
- g) dopuszcza się rozbiorę budynków, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
- h) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
- i) nakaz stosowania kolorystyki na elewacjach budynków w odcieniach pastelowych a dla dachów w odcieniach czerwieni,
- j) działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
- k) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją, dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na witrynach lokali usługowych,
- l) zakazuje się rozbioru i zmiany miejsca usytuowania kapliczki oraz zmiany jej wizerunku (formy i detalu),
- m) dopuszcza się konserwację kapliczki dla zachowania lub odtworzenia jej zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie.

7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) nie ustala się wielkości działek za wyjątkiem określonym w pkt 3 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN, MU i usługowej U położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej A. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN – 400 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN – 300 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usług w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN – 2000 m²,
 - dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN i 1.MU – 17 m dla zabudowy wolnostojącej, 11 m dla zabudowy bliźniaczej i 8 m dla zabudowy szeregowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN – 20 m
 - dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od istniejących krawędzi jezdni dróg: 1.KDS.1, 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL i 1.KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

- 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 1.KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
- 6) dla obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków obowiązek utrzymania istniejącej linii zabudowy. Dopuszcza się możliwości wysunięcia przed nią schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości do pasa drogowego o więcej niż 2 m i nie mogą przekroczyć linii rozgraniczającej drogi i ciągu pieszo-jezdnego,
- 7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
- a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów wytwórczo-produkcyjnych i zakładów rzemieślniczych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
 - g) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - h) ustalenia lit. a-g nie dotyczą terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej stosować dachy dwuspadowe kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki z zachowaniem kierunku spadku połaci dachowej do środka działki,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku,
 - dla zabudowy w terenach 2.U dopuszcza się dachy płaskie oraz stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.
 - b) **pokrycie dachu:**
 - w przypadku dachów dwu lub wielospadowych zaleca się stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, grafitu, brązu i ich odcieni,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - c) **doświetlenie budynku:**
 - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,

d) ściany budynków mieszkalnych:

- stosować tynki gładkie i fakturowe w kolorach pastelowych, jasnych, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno),
- na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;

e) **układ kalenic** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,

f) ogrodzenia:

- stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
- realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
- zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęsł betonowych,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania,

h) powyższe ustalenia z zakresu architektury dotyczą wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Ustala się granice i sposób zagospodarowanie terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania $p=1\%$, wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obszarach: zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania $p=0,5\%$ oraz terenie bezodpływowym wskazanych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 3) w obszarach zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub adaptacji istniejących budynków dla nowych funkcji określonych w ustaleniach planu,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach nieaktywnego osuwiska wskazanego na rysunku planu, w obrębie terenów o nachyleniu stoków powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami - uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- 5) w terenach gdzie występują różnice poziomów przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zabezpieczenie obiektów poprzez stosowanie murków oporowych, itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych.

10. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacyjny m. Myślenice w obrębie planu oparty jest o:
 - a) element układu ponadpodstawowego – droga krajowa nr 7 (1.KDS)
 - b) elementy układu podstawowego:

- ul. Słowackiego, Poniatowskiego, 3-Maja (1.KDG.2) stanowiące drogę powiatową nr K1935 łączącą się z drogą wojewódzką nr 967 w kierunku miejscowości Dobczyce,
 - ul. Mikołaja Reja i Kazimierza Wielkiego (1.KDG.1) stanowiące część drogi powiatowej nr K1963 łączącej centrum miasta z drogą wojewódzką 967,
 - ul. Daszyńskiego, Niepodległości (1.KDZ.1) i ul. Jordana (1.KDZ.3) stanowiące część drogi powiatowej nr K1963 łączącej centrum miasta z drogą krajową nr 7 w kierunku Kraków-Chyżne,
 - ul. Piłsudskiego (1.KDZ.2) stanowiącą drogę powiatową K1977 łączącą centrum miasta Myślenice z drogą powiatową K1974 w dzielnicy Zarabie,
 - ul. Żeromskiego i ul. Kasprowicza (1.KDZ.4) stanowiące drogę powiatową K1973 łączącą centrum miasta z drogą krajową nr 7 w kierunku Kraków,
 - ul. Jagiellońska (1.KDZ.5) i ul. Słoneczna (1.KDZ.6) stanowiące drogi powiatowe K1971 i K1980 tworzące wewnętrzną arterię centrum miasta,
- c) elementy układu wspomagającego (sieć dróg lokalnych i dojazdowych - KDL, KDD): ul. M. Konopnickiej, Mickiewicza, Żwirki i Wigury, Szpitalna, Rzemieślnicza, Gałczyńskiego, Średniawskiego, Bergela, Traugutta zapewniające obsługę terenów w granicach obszaru objętego planem powiązane z drogami układu podstawowego,
- d) projektowane elementy układu wspomagającego:
- drogi 1.KDD.1 i 1.KDD.2 - obsługujące nowoprojektowane tereny 1.MU.1, 1.MU.2, 2.U.1 i 2.U.2
 - publiczne ciągi pieszo-jezdne 1.KDX.11 i 1.KDX.12 łączące ulicę Bergela z drogami serwisowymi wzdłuż drogi krajowej nr 7,
- 2) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust 8 pkt 7 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek,
- 4) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
- a) dla obsługi 1-5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m,
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5 x 12,5m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania,
- 5) w terenach dróg publicznych i wewnętrznych w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej:

- 1) określa się obszary obejmujące:
- a) przestrzeń publiczną – Rynek,
 - b) przestrzenie ogólnodostępne:
 - drogi publiczne, tereny komunikacji publicznej istniejące i projektowane – KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - plac miejski w ramach terenu 1.KDX.6,
 - usługi publiczne i centrotwórcze w ramach terenów 1.U, 2.U, UC, MU, i MWU,
 - zieleń urządzona,
- 2) dla przestrzeni publicznej i przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów usługowych oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez likwidację progów wysokościowych,

- 3) w przestrzeni publicznej i przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych za wyjątkiem terenów 2.U,
 - b) wkomponowanie reklam w elementy małej architektury,
 - c) nakaz wprowadzenia ujednoliconej formy dla oznaczeń pieszych szlaków turystycznych biegnących wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,
 - d) kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
 - e) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt 1 przestrzeni publicznej i ogólnodostępnych,
 - f) stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych). Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem wymogów ochrony otwarcia i osi widokowych.

12. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Myślenice,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia zlokalizowanego na rzece Rabie,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem układem sieci magistralnych - \varnothing 300 w ul. J. Słowackiego – 3-go Maja, \varnothing 200 – 150 mm w ul. A. Średniawskiego, \varnothing 200 mm w ul. Bergela – Kazimierza Wielkiego poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze,
 - c) doprowadzenie wody do terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 z magistrali \varnothing 100 biegnącej wzdłuż ul. Sienkiewicza oraz w ul. Kraszewskiego poprzez planowany system wodociągów rozdzielczych,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej do kolektorów:
 - „P” (Północny) \varnothing 600 – obsługującego północną część miasta od ul. Sobieskiego po ul. Kazimierza Wielkiego, w kierunku wschodnim,
 - „C” –ogólnospławnego, obsługującego prawobrzeżną część potoku Bysinka i południową część Śródmieścia,
 - „A” – ogólnospławnego, obejmującego środkową część Śródmieścia, (przedłużenie kolektora „A”, biegnącego wzdłuż lewego brzegu pot. Bysinka stanowi kanał sanitarny),
 - „San”– sanitarnego \varnothing 400 mm, obsługującego w północnej części miasta zabudowę zlokalizowaną w rejonie potoku San;
 - b) odprowadzenie ścieków z terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 poprzez planowany system kanalizacji sanitarnej do kolektora k150 po wcześniejszej jego przebudowie na kolektor k200, biegnącego w drodze 1.KDW.1,
- 4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych**:

- a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez istniejący i planowany zbiorczy system kanalizacji – do kolektorów ogólnospławnych k500 w ul. Kazimierza Wielkiego, k400 w ul. M. Reja, k500 i k200 w ul. Słowackiego, k600 w ul. Niepodległości i ul. 3-go Maja,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 poprzez planowany system kanalizacji deszczowej do kolektora k400 biegnącego wzdłuż drogi krajowej klasy „S”. Dla potrzeb lokalnych w terenie 2.U.2 przewiduje się lokalizację zbiornika wód opadowych do czasowego retencjonowania nadmiaru wody, z którego wody opadowe będą odprowadzane do kolektora k400 biegnącego wzdłuż drogi krajowej klasy „S”,
 - c) w przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej pełnej nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągów wysokiego ciśnienia $\varnothing 300$, $\varnothing 250$ relacji Czechówka – Myślenice – Lubień oraz $\varnothing 80$ zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w Myślenicach poprzez istniejącą sieć rozdzielczą;
 - b) zaopatrzenie terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 w gaz poprzez planowane gazociągi zasilane z gazociągu $\varnothing 200$ biegnącego wzdłuż ul. Sikorskiego,
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków uwzględniając zapisy dla stref konserwatorskich A, B i C;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię ciepłą z kotłowni osiedlowych poprzez istniejące sieci ciepłownicze;
 - c) zaopatrywanie zabudowy usługowej w terenach 1.U.19, 1.U.17 i 1.U.7 w energię ciepłą z lokalnych kotłowni poprzez istniejące sieci ciepłownicze,
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci,
 - b) z uwagi na położenie części obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej A, B i C należy dostosować gabaryty wolnostojących masztów dla lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej tak, aby nie stanowiły nowych dominant i akcentów w strukturze miasta,
 - c) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego przy lokalizacji urządzeń oraz wolnostojących masztów dla lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej uwzględnić zapis ust. 13 pkt 4 niniejszego paragrafu,
- 9) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę i rozbudowę sieci, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji uwzględnić napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing 80$ oraz inne podziemne sieci infrastruktury technicznej i zachować od nich wymagane odległości,
- 2) dla wszystkich istniejących cieków obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz budowy budynków w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków. Zachować od linii brzegu cieku pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie

związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem. W pasie dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - b) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 3) obowiązek zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu (granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego pod zalesienia), wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego wysokość obiektów budowlanych określić zgodnie z zasadą wskazaną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, a drzewa kolidujące z powierzchniami ograniczającymi należy wyciąć,
- 5) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W przypadku realizacji nowych budynków korzystających z wody w pasie między 50 m a 150 m obowiązek ich podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej.

14. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10, 1.MN.11, 1.MN.12, 1.MN.13, 1.MN.14, 1.MN.15, 1.MN.16, 1.MN.17, 1.MN.18, 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.24, 1.MN.25, 1.MN.26, 1.MN.27, 1.MN.28, 1.MN.29, 1.MN.30, 1.MN.31, 1.MN.32, 1.MN.33, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47, 1.MN.48, 1.MN.49, 1.MN.50, 1.MN.51, 1.MN.52, 1.MN.53 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²,
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 5) ogólnodostępne terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (place zabaw, itp),
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%, za wyjątkiem terenów 1.MN.11, 1.MN.12 i 1.MN.15, dla których maksymalny wskaźnik zabudowy ustala się - do 80%,
- 2) w terenach:
 - a) 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.4, 1.MN.5 i 1.MN.6:
 - wysokość budynków mieszkalnych - do 11 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 5 m,

- wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - do 10 m,

b) 1.MN.3, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10, 1.MN.11, 1.MN.12, 1.MN.13, 1.MN.14, 1.MN.15, 1.MN.16, 1.MN.17, 1.MN.18, 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.24, 1.MN.25, 1.MN.26, 1.MN.27, 1.MN.28, 1.MN.29, 1.MN.31, 1.MN.33, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.48, 1.MN.49, 1.MN.50, 1.MN.51, 1.MN.52, 1.MN.53 oraz części terenów 1.MN.30, 1.MN.32, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47:

- wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m,

- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,

- wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m,

c) 1.MN.33, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44 oraz części terenów 1.MN.30, 1.MN.32, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:

- dla budynków mieszkalnych – 12 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,

- dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – 10 m,

3) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,2 m,

4) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi publicznej oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 9 lit. e niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami 1.MN.20, 1.MN.26, 1.MN.35, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.46,

5) zachować minimum 20 % powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 1.MN.11, 1.MN.12 i 1.MN.15, dla których zachować minimum 10 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,

6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,

b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, prowadzić zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. W terenach 1.MN.23, 1.MN.27 i 1.MN.29 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenie 1.MN.46 zachować warunki § 4 ust. 13 pkt 3.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²,

2) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

3) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30%,

2) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu przy wyższej rzędnej terenu do kalenic - do 10 m,

- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 5 m,
- 4) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,2 m,
- 5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 8 lit. e niniejszej uchwały w terenach 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.8,
- 6) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej
- 7) zachować warunki § 4 ust.6 pkt 1 niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w strefie ochrony konserwatorskiej C.

4. W terenach 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8 położonych w obszarze nieaktywnego osuwiska, wskazanego na rysunku planu wszelkie działania prowadzić zgodnie z § 4 ust 9 pkt 4 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

6. W terenach 2.MN.1, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8 zachować warunki § 4 ust. 13 pkt 3.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.15, 1.MU.16, 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MU.28, 1.MU.29, 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.34, 1.MU.35, 1.MU.36, 1.MU.37, 1.MU.38 i 1.MU.39, 1.MU.40** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
- 2) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%,

2) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust 2 pkt 1 i 2 w terenach:

- a) 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.15, 1.MU.17, 1.MU.18, oraz części terenu 1.MU.28 – do 15 m,
- b) 1.MU.4, 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.16, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MU.29, 1.MU.37, 1.MU.38, 1.MU.39, 1.MU.40 oraz części terenu 1.MU.34 – do 12 m,
- c) 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3 – do 10 m,
- d) 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.35, 1.MU.34 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.36 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - 15 - w terenie 1.MU.28,
 - 12 m - w pozostałych terenach,

3) w terenach 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.15, 1.MU.16, 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MU.29, 1.MU.37, 1.MU.38 i 1.MU.39 i 1.MU.40 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.34:

- a) wysokość obiektów gospodarczych i garaży – do 5 m,
 - b) wysokość zakładów rzemieślniczych – do 10 m,
- 4) w terenach 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.35, 1.MU.36 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.34 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
- a) dla obiektów gospodarczych i garaży – 5 m,
 - b) dla zakładów rzemieślniczych – do 10 m,
- 5) zakłady rzemieślnicze lokalizować poza zabudową frontową,
- 6) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 7) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 8 lit. e niniejszej uchwały w terenach 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.14, 1.MU.35 i 1.MU.38,
- 8) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy w formie zabudowy plombowej tworząc zwartą pierzeję w terenach 1.MU.4, 1.MU.15 i 1.MU.28,
- 9) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 10) w terenach 1.MU.25 i 1.MU.31 przy realizacji usług komercyjnych z zakresu zdrowia o powierzchni usługowej przekraczającej 200 m², w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19,
- 11) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
- a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
4. W terenach 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.10 i 1.MU.15 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- 1) kształtowanie połąci dachowych z uwzględnieniem historycznych form dachów, bez możliwości stosowania pokrycia ze sztucznych dachówek, papy, gontów bitumicznych, blach powlekanych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu,
 - 2) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkalne lub usługowe z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn lub okien połąciowych przy nawiązaniu do kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
 - 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy w głębi działki budowlanej, jeżeli wzdłuż tej linii działka zabudowana jest w min. 70%, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MU.ZZ.1**, **1.MU.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 7 ust 3 pkt: 2 lit. b, 3 i 5 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 3 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW.1, 1.MW.2, 1.MW.3, 1.MW.4, 1.MW.5, 1.MW.6, 1.MW.7, 1.MW.8, 1.MW.9 i 1.MW.10** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług podstawowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojścia i dojazdy,
- 5) ogólnodostępne urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place zabaw i gier).

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) w terenach 1.MW.1, 1.MW.2, 1.MW.3, 1.MW.4, 1.MW.5 i 1.MW.9 wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 18 m,
 - b) obiektów usługowych – do 8 m,
 - c) obiektów garażowych – do 5 m,
- 3) w terenach 1.MW.6, 1.MW.7, 1.MW.8 i 1.MW.10 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 15 m,
 - b) dla obiektów usługowych – 8 m,
 - c) dla obiektów garażowych – 5 m,
- 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 5) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego,

4. W terenach 1.MW.2 i 1.MW.3 w obszarze użytkowania zielenią urządzoną wskazanym na rysunku planu ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia komponowanej zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. W części terenu 1.MW.4 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW.ZZ.1, 1.MW.ZZ.2 i 1.MW.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe.

3. W terenie 1.MW.ZZ.3 obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 9 ust 3 pkt: 2 i 4 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 4 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi**, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.MWU.1, 1.MWU.2, 1.MWU.3, 1.MWU.4 i 1.MWU.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami publicznymi i komercyjnymi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- 2) zieleni urządzona,
- 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe,

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 18 m,
- 3) wysokość obiektów garażowych – do 5 m,
- 4) obowiązek utrzymania funkcji usługowej w parterach z możliwością wprowadzenia usług na wyższych kondygnacjach,
- 5) obowiązek utrzymania funkcji mieszkaniowej części obiektu,
- 6) w terenie 1.MWU.5 w obszarze użytkowania zielenią urządzoną wskazanym na rysunku planu obowiązek urządzenia komponowanej zieleni wysokiej i niskiej,
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,

- 8) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 9) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A.

4. W terenie 1.MWU.1, 1.MWU.2, 1.MWU.3 i 1.MWU.4 w przypadku rozbudowy, odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektów dopuszcza się:

- 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
 - 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,
 - 3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4, 1.U.5, 1.U.6, 1.U.7, 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.13, 1.U.14, 1.U.15, 1.U.16, 1.U.17, 1.U.18, 1.U.19 i 1.U.20** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze, itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym,
- 2) usługi komercyjne,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 4) zieleń urządzona,
- 5) parkingi, dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość budynków:
 - a) w terenach 1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4, 1.U.5, 1.U.6, 1.U.7, 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.13, 1.U.14, 1.U.15, 1.U.20 oraz części terenów 1.U.16, 1.U.17 – do 15 m,
 - b) w terenach 1.U.18, 1.U.19 oraz części terenów 1.U.16, 1.U.17 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż – 15 m,
- 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
- 4) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 1.U.5 i 1.U.10, dla których nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych dla obiektów usługowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 1.U.5, 1.U.10, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) w terenie 1.U.19 przy realizacji parkingów w ramach bilansowania brakującej ilości miejsc parkingowych w terenach 1.MU.25, 1.MU.31, 5.U.3 i 5.U.4 zachować warunki § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 7) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.ZZ.1, 1.U.ZZ.2 i 1.U.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w:

- 1) § 15 ust 3 pkt: 2 lit a, 3 lit. a, 4 niniejszej uchwały - dla terenów 1.U.ZZ.1, 1.U.ZZ.2,
- 2) § 15 ust 3 pkt: 2 lit b, 3 lit. a, 4 niniejszej uchwały - dla terenu 1.U.ZZ.3.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 4 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1, 2.U.2, 2.U.3, 2.U.4, 2.U.5, 2.U.6, 2.U.7 i 2.U.8** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym pawilony handlowe z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m² .

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi rzemieślnicze,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%,
- 2) wysokość obiektów – do 15 m, za wyjątkiem obiektów w terenach 2.U.1, 2.U.2 i 2.U.8 dla których ustala się wysokość – do 10 m,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 2.U.4 i 2.U.6, dla których nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 4) w terenie 2.U.2 obowiązek wprowadzenia dominanty architektonicznej w formie obiektu wolnostojącego lub w bryle budynku od strony drogi 1.KDZ.1, przy czym wysokość dominanty nie może przekroczyć 15 m,
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 2.U.3, 2.U.4 i 2.U.6, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach 2.U.4 i 2.U.6 w przypadku remontu, odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektów dopuszcza się:

- 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
- 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,

3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 i 3.U.29** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym:

- 1) usługi handlu,
- 2) gastronomia,
- 3) usługi hotelarskie,
- 4) instytucje finansowe i bankowe,
- 5) usługi biurowe i administracji,
- 6) biura projektowe i badawczo-rozwojowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości,
- 4) zaplecze magazynowe, techniczne, administracyjne i socjalne,
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) zieleń urządzoną,
- 7) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy:

- a) dla terenów 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.13, 3.U.14 i 3.U.15 – do 90%,
- b) dla terenów 3.U.1, 3.U.2, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.12, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 – do 80%,
- c) dla terenu 3.U.29 – do 70%

2) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust 2 pkt 2, 3 i 4 w terenach:

- a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18 – do 15 m,
- b) w terenach 3.U.6, 3.U.7, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.27, 3.U.28 oraz części terenu – do 12 m,
- c) 3.U.25, 3.U.26, 3.U.29 oraz części terenu 3.U.24 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż 12 m,

3) wysokość obiektów określonych w ust.2 pkt 2, 3 i 4 w terenach:

- a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.27, 3.U.28 oraz części terenu 3.U.24 – do 6 m,
- b) 3.U.25, 3.U.26, 3.U.29 oraz części terenu 3.U.24 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż - 6 m,

- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu,
 - 6) w terenach:
 - a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.12, 3.U.16, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 - zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) 3.U.29 - zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - c) 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.17 i 3.U.23 nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 7) w terenie 3.U.29:
 - a) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu 1,2 m,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1.KDD.20 poprzez teren 2.ZP.1,
 - 8) obowiązek realizacji zabudowy w formie pierzei zwartej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.18,
 - 9) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy w formie zabudowy plombowej tworząc pierzeję zwartą w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.10, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.18,
 - 10) dopuszczenie się wykorzystanie piwnic dla wprowadzenia usług w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.17,
 - 11) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.23, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
 - 12) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
 4. W terenie 3.U.11 w przypadku odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektu dopuszcza się:
 - 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
 - 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,
 - 3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.
 5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.
 6. W terenie 3.U.28 położonym w obszarze nieaktywnego osuwiska, wskazanego na rysunku planu wszelkie działania prowadzić zgodnie z § 4 ust 9 pkt 4 niniejszej uchwały.
 7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- § 16.** 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.U.1, 4.U.2 i 4.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, motele, itp.).
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych,
 - 2) obiekty usługowe-handlowe,
 - 3) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjnego,
 - 4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
 - 5) zieleń urządzona,
 - 6) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%,
 - 2) wysokość budynków hotelarskich – do 15 m,
 - 3) wysokość obiektów określonych w ust.2 pkt 2 i 3 – do 6 m,
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
 - 5) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
 - 7) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A, B.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **5.U.1, 5.U.2, 5.U.3, 5.U.4 i 5.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi medyczne (niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, kliniki, usługi handlu itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 4) zieleń urządzona,
- 5) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 65%,
- 2) w terenach 5.U.1, 5.U.2 i 5.U.5:
 - a) wysokość budynków usługowo – handlowych – do 15 m,
 - b) wysokość obiektów mieszkalnych – do 12 m,
 - c) wysokość obiektów gospodarczych i garaży – do 6 m,
- 3) w terenach 5.U.3 i 5.U.4 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego – wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla budynków usługowo – handlowych – 15 m,
 - b) dla obiektów mieszkalnych – 12 m,
 - c) dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni terenu,
- 6) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów,
- 8) w terenach 5.U.3 i 5.U.4 w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19,

9) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A, B.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.U.1, 6.U.2 i 6.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi finansowe (banki, itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję usługowo-handlową,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 3) zieleń urządzoną,

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%,
- 2) wysokość budynków – do 15 m,
- 3) nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 4) nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **7.U.1, 7.U.2, 7.U.3 i 7.U.4** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną za wyjątkiem terenu 7.U.4,
- 2) obiekty magazynowe,
- 3) obiekty gospodarcze i garaże,
- 4) zakłady usług samochodowych,
- 5) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, niewielki zakłady kamieniarskie,
- 6) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 7) zieleń urządzona,
- 8) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 7.U.2, 7.U.3 i 7.U.4 maksymalny wskaźnik zabudowy– 50%,
- 2) dla terenu 7.U.1 maksymalny wskaźnik zabudowy– 65%,
- 3) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego – wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 2 – 8 m,
 - b) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 3, 4 i 5 – 6 m,

- c) dla pozostałych budynków – 12 m,
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu,
 - 6) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej za wyjątkiem terenu 7.U.1 dla którego ustala się minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
 - 8) w terenie 7.U.4 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sportowe oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne wraz z zapleczem.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowo-usługowe,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzona – zieleńce, skwery,
- 4) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe,

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10%,
- 2) wysokość obiektów sportowych – do 10 m,
- 3) wysokość zabudowy usługowo-handlowej – do 8 m,
- 4) wysokość obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m,
- 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych jak dla obiektów usługowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.ZZ.1** i **1.US.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UKs.1** i **1.UKs.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabytkowe kościoły – Sanktuarium p.w. Narodzenia NMP i kościółek cmentarny p.w. NMP i św. Jakuba.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz wyburzenia, nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów,
- 2) nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 4) wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. TERENY ZIELENI I WÓD

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZC.1** i **1.ZC.2** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze grzebalne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków,
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.),

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza,
- 2) ochrona istniejącego starodrzewia w terenie oznaczonym symbolem 1.ZC.2,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP.1**, **1.ZP.2**, **1.ZP.3**, **1.ZP.4** i **1.ZP.5** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną miejską zielenią parkową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (altany, fontanny, rzeźby, itp.),
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się obowiązek:

- 1) urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia),
- 2) urządzenia ciągów pieszych orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZP.1, i 2.ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną wzdłuż historycznego przebiegu potoku Młynówki.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (lampy, ławki, itp.),
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) w terenie 2.ZP.1 dojazd do terenu 3.MN.1.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie).

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZP.ZZ.1, 1.ZP.ZZ.2, 1.ZP.ZZ.3, 1.ZP.ZZ.4, 1.ZP.ZZ.5 i 1.ZP.ZZ.6** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zieleń urządzoną wzdłuż potoku Bysinka.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze, kładki,
- 2) małą architekturę (ławki, lampy, kładki nad potokiem).

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje:

- 1) urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia),
- 2) w terenach 1.ZP.ZZ.5 i 1.ZP.ZZ.6, w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, urządzenie przejść pieszych nad potokiem w postaci kładki o konstrukcji w formie łuku, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów,
- 3) zakaz realizacji nowych budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1, 1.ZI.2, 1.ZI.3, 1.ZI.4, 1.ZI.5, 1.ZI.6 i 1.ZI.7** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarny oraz zieleń izolującą od dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
- 2) dojścia i dojazdy,

3) parkingi zielone w terenie 1.ZI.7,

4) wolnostojące banery reklamowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakaz realizacji budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,

2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie 1.ZI.4 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;

2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej,

3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej,

4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej C.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5 i 1.ZL.6** obejmujący grunt leśny Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz realizacji budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej C.

5. W terenie 1.ZL.1 wszelkie prace przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5, 1.ZR.6, 1.ZR.7, 1.ZR.8, 1.ZR.9 i 1.ZR.10** z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku San i rzeki Raby oraz zieleń naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, przy czym działania te prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 6 ust 3 pkt: 1, 2, 3, 4, 6, 7 oraz ust 4, 6 i 7 niniejszej uchwały,

2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną,

3) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, itp.) oraz urządzenia wypoczynku przy ciągach spacerowych(ławki, lampy),

- 4) pomosty i urządzenia wodne,
- 5) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 6) dojścia, dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZR.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łągową nad rzeką Rabą.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 32. 1. Wyznacza się **teren przestrzeni publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod plac publiczny - Rynek.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) sezonowe ogródki kawiarniane,
- 2) zielenią urządzoną,
- 3) obiekty małej architektury (ławki, lampy, kosz na śmiecie, altany),
- 4) przenośne obiekty handlowo-usługowe, rozbieralne konstrukcje służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki itp.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia),
- 2) dopuszczenie na płycie Rynku lokalizacji obiektów i konstrukcji, o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w okresie świąt i imprez okolicznościowych,
- 3) urządzenie placu Rynku w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania przestrzeni.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z:

- 1) położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) położenia w obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wszelkie prace przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 33. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDS.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG.1** i **1.KDG.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki, pomosty) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenie 1.KDG.1 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1, 1.KDZ.2, 1.KDZ.3, 1.KDZ.4, 1.KDZ.5, 1.KDZ.6, 1.KDZ.7, 1.KDZ.8, 1.KDZ.9, 1.KDZ.10** i **1.KDZ.11** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach 1.KDZ.1 i 1.KDZ.5 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1, 1.KDL.2, 1.KDL.3, 1.KDL.4, 1.KDL.5, 1.KDL.6, 1.KDL.7, 1.KDL.8, 1.KDL.9, 1.KDL.10, 1.KDL.11, 1.KDL.12** i **1.KDL.13** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,

2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach 1.KDL.1, 1.KDL.2 i 1.KDL.3 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8, 1.KDD.9, 1.KDD.10, 1.KDD.11, 1.KDD.12, 1.KDD.13, 1.KDD.14, 1.KDD.15, 1.KDD.16, 1.KDD.17, 1.KDD.18, 1.KDD.19, 1.KDD.20, 1.KDD.21, 1.KDD.22, 1.KDD.23, 1.KDD.24, 1.KDD.25 i 1.KDD.26** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach 1.KDD.4 i 1.KDD.5 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1, 1.KDW.2, 1.KDW.3, 1.KDW.4, 1.KDW.5, 1.KDW.6, 1.KDW.7, 1.KDW.8, 1.KDW.9, 1.KDW.10, 1.KDW.11, 1.KDW.12, 1.KDW.13, 1.KDW.14, 1.KDW.15, 1.KDW.16, 1.KDW.17, 1.KDW.18, 1.KDW.19, 1.KDW.20, 1.KDW.21, 1.KDW.22, 1.KDW.23, 1.KDW.24, 1.KDW.25, 1.KDW.26, 1.KDW.27, 1.KDW.28, 1.KDW.29, 1.KDW.30, 1.KDW.31 i 1.KDW.32** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną,
- 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. W terenie 1.KDW.2 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDX.1, 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.4, 1.KDX.5, 1.KDX.6, 1.KDX.7, 1.KDX.8, 1.KDX.9, 1.KDX.10, 1.KDX.11 i 1.KDX.12** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleni ozdobną,
- 3) ciągi piesze, place,
- 4) ścieżki rowerowe.

3. W terenie 1.KDX.6 obowiązek urządzenia placu publicznego z miejscami wypoczynku (ławki, oświetlenia, fontanny, rzeźby).

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.
6. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDX.1, 2.KDX.2, 2.KDX.3 i 2.KDX.4** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (ławki, lampy)
- 2) zieleń ozdobną,
- 3) ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3, 1.KP.4, 1.KP.5, 1.KP.6, 1.KP.7 i 1.KP.8** z podstawowym przeznaczeniem pod miejskie parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne połączone z parkingiem poziomym w terenie 1.KP.7,
- 2) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy,
- 3) zieleń urządzoną,
- 4) obiekty małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy w terenie 1.KP.7 – 80%,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w terenach 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3, 1.KP.4, 1.KP.5, 1.KP.6 i 1.KP.8 – 10 %,
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 12 m,
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 4 m,
- 5) w przypadku realizacji parkingu podziemnego - do 2 kondygnacji pod poziomem terenu a w przypadku obiektu nadziemnego – do 2 kondygnacji ponad poziom terenu, przy czym wysokość parkingu nad powierzchnią terenu nie może przekroczyć 6 m,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w terenie 1.KP.7 nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczonej pod funkcję podstawową,
- 7) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie 1.KP.8 obowiązek urządzenia zielonego parkingu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. Ustalenia przejściowe

§ 42. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 43. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach **MN, MU, MWU, US, UC i U** - 30 %,

2) dla pozostałych – 1%.

DZIAŁ V. Ustalenia końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.