

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
OSIECZANY W GMINIE MYŚLENICE
W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**

T E K S T P L A N U

**UCHWAŁA NR 44/IX/2007
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 25 kwietnia 2007 roku**

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

K R A K Ó W , kwiecień 2007 r.

UCHWAŁA Nr 44 /IX/2007
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 25 kwietnia 2007r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Osieczany w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr141 poz. 1492, z 2005r. Nr113 poz. 954, Nr130 poz. 1089) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osieczany w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych; zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice uchwalonym uchwałą Nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1999 roku.
2. Uchwala dotyczy obszaru o powierzchni 713,47 ha, którego granice określone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 263/XLI/2005 z dnia 28 września 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wsi Osieczany w Gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych.

§ 2.

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu; który zawiera :
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr2 i Nr3:
 - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o :

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach ;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i Rysunek planu ;
- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr1 do uchwały;

- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe, place, dziedzińce, parki i skwery, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 11) **usługach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie lub rozbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, straży pożarnej;
- 12) **usługach o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urzędzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 13) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 15) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć „granice” sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki; określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg lub ulic.
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 18) **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 20) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
 - a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami : MNR, MU, U, UP, US i ZP, ZC, ZD KP;
 - b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego ,
 - d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
- 21) „**Studium**”- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice” uchwalone uchwałą Nr146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31.12.1999 roku;
- 22) **nośniki reklamowe** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9;
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.10.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Elementy ustaleń Rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
 - 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;
 - 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych.

Oznaczenie identyfikacyjne :

- a) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - c) **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - d) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - e) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - f) **ZU** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami,
 - g) **ZL** – tereny lasów,
 - h) **ZL1** – tereny dolesień,
 - i) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - j) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - k) **ZC** – tereny cmentarzy
 - l) **R** – tereny rolnicze,
 - m) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - n) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - o) **W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
 - p) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
droga KDZ realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu oraz zapewnia dostępność komunikacyjną terenom sąsiednim położonym poza granicami planu,
 - q) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - r) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - s) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
Odcinki ulic KDL, KDD, KDW zapewniają powiązania wewnętrzne.
 - t) **KP** – tereny urządzeń obsługi komunikacji,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki, w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą. ;
- 5) **strefa hydrogeniczna** obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków niezbędne dla ich ochrony, o szerokości minimum 15m; licząc od linii brzegowej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmująca,;
- 6) **strefa zagrożeń powodziowych** obejmująca obszary o prawdopodobieństwie występowania zagrożeń zalaniem wodą powodziową $Q_{1\%}$ ustalona w planie na podstawie opracowania ekofizjograficznego;
- 7) **strefa zagrożeń osuwiskowych aktywnych** obejmuje obszary zarejestrowanych osuwisk, w których ze względu na szczególne rozpoznane uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu występuje realna możliwość osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie drogi, ewentualnie nadmiernym obciążeniem stoku, np. przez realizację zabudowy. Obszar objęty strefą zagrożeń osuwiskowych aktywnych został określony w planie na podstawie opracowania ekofizjograficznego. -
- 8) **strefa zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych** obejmuje obszary, w których występuje szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy

oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku. Obszar objęty strefą zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych został określony w planie na podstawie opracowania ekofizjograficznego.

- 9) **strefa korytarza ekologicznego Rzeki Raby** obejmuje pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Raby objęte ochroną; ustalona na rysunku planu na podstawie opracowania ekofizjograficznego;
 - 10) **strefa ochrony konserwatorskiej** ustalona w planie; obejmująca teren Zespołu Dworskiego (obiektu wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego pod nr rej. A-497 z 14.01.85r.) z przyległym parkiem i znajdującymi się w nim pomnikami przyrody;
 - 11) **strefa ochrony archeologicznej** ustalona w planie; obejmująca występujące w obszarze planu stanowisko archeologiczne.
7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) obszar planu jest w całości położony **w strefie pośredniej ochrony Zbiornika Dobczyckiego** i podlega on ochronie zgodnie z nakazami i zakazami określonymi w decyzji WOŚ i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982 r, w tym obowiązkiem bezwzględnego skanalizowania obszarów przewidzianych do zainwestowania.
 - 2) **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** – w tym:
 - a) strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych zapewniające brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego:
 - dla linii napowietrznej 110 kV– po 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 35 m licząc po 17,5 m od osi linii,
 - dla linii napowietrznej 15 kV – łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu;
 - b) strefy techniczne wzdłuż sieci gazociągu średniego ciśnienia: przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 3) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół cmentarza o zasięgu 50m i 150m od jego granic ;
 - 4) **Zespół Dworski** obejmujący: kaplicę pw. Najśw. Marii Panny, dawny czworak oraz murowaną oborę z XVIII wieku, – **wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego** pod nr rej. A-497 z 14.01.85r.;
 - 5) **Obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych** : Kapliczka, mur., pocz. XIX i k. XIX oraz Dom nr 55, drewn.1898
 - 6) **stanowisko archeologiczne** - znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie;
 - 7) **pomniki przyrody** . znajdujące się w rejestrze oznaczone na rysunku planu;
 - a) nr 19/9 Dąb szypułkowy,
 - b) nr 19/10 Dąb szypułkowy,
 - c) nr 19/11 Dąb szypułkowy,
 - d) nr 19/12 Dąb szypułkowy,
 - e) nr 19/13 Dąb szypułkowy,
 - f) nr 19/14 Dąb szypułkowy,
 - g) nr 19/15 Lipa,
 - h) nr 19/16 Sosna wejmutka.
8. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz roz-

mieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

9. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) **punkty widokowe** - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
 - 2) **ciągi widokowe** - rejon obserwacji zapewniający daleki widok;
 - 3) **kapliczki**
 - 4) **granice działek ewidencyjnych** (stan na 2005 r.);

Rozdział II **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne, dotyczy to szczególnie wszystkich obiektów realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zgodność sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem, położonego w całości w strefie pośredniej ochrony Zbiornika Dobczyckiego z nakazami i zakazami określonymi w decyzji WOS i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982 r, w tym z obowiązkiem bezwzględnego skanalizowania obszarów przewidzianych do zainwestowania.
5. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
6. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** o zasięgu określonym na Rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, o szerokości minimum 15m licząc od linii brzegowej. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
7. W związku z występowaniem w obszarze planu terenów, w których występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych wyznacza się :
 - 1) **strefę zagrożeń osuwiskowych aktywnych**, obejmującą tereny zieleni nieurządzonej i tereny lasów. W strefie obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kuba-

- turowych; istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością remontów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przed remontem świadczącej o możliwości bezpiecznego zagospodarowania terenu i przeprowadzenia inwestycji; jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zalesienia.
- 2) **strefa zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych** obejmującą tereny zieleni nieurządzonej i tereny lasów oraz tereny istniejącego zainwestowania mieszkaniowego z pełnym wyposażeniem w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. W strefie zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych a istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością remontów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
8. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
 9. Ustala się obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR, - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) w terenach ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD - jak dla terenów użytkowanych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe
 - 4) w terenach usług o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
 10. W obszarze korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Raby ustala się konieczność zachowania ciągłości obszarów otwartych obejmujących tereny zieleni nieurządzonej, wody otwarte, tereny rolnicze oraz fragment istniejących ogrodów działkowych i istniejącego boiska sportowego. Nakazuje się zabezpieczenie swobodnego przejścia zwierzyny wzdłuż koryta rzeki Raby, poprzez zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz grodzenia działek w tym obszarze. Zakaz ten nie dotyczy terenu istniejących ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US.
 11. Wprowadza się nakaz wyposażenia ciągów komunikacyjnych zwłaszcza dróg KDZ w tzw. przejścia ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia, umożliwiające pokonanie przez zwierzęta istniejących i planowanych barier ekologicznych.
 12. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych dróg KDZ i KDL, w ich liniach rozgraniczających, należy wprowadzić ciągi planowanej zieleni wysokiej z odpowiednim doбором gatunkowym drzew.
 13. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w § 4 ust.7. oraz na rysunku planu. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

14. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody **pomniki przyrody**; znajdujące się w rejestrze pod :

- a) nr 19/9 Dąb szypułkowy,
- b) nr 19/10 Dąb szypułkowy,
- c) nr 19/11 Dąb szypułkowy,
- d) nr 19/12 Dąb szypułkowy,
- e) nr 19/13 Dąb szypułkowy,
- f) nr 19/14 Dąb szypułkowy,
- g) nr 19/15 Lipa,
- h) nr 19/16 Sosna wejmutka.

objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego obiektu, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody zidentyfikowano w terenach Zespołu Dworskiego i oznaczono na Rysunku planu.

15. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkalniowych obiektów kubaturowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

16. Ustala się **strefę zagrożeń powodziowych** obejmująca obszary położone w granicach terenu zalewowego o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%. W strefie wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 2) jako preferowane formy użytkowania gruntów to zieleń niska nie urządzona.
- 3) ze względu na istniejące znaczne zainwestowanie i dotychczasowe przesądzenia planistyczne, dopuszcza się odstępstwo od zakazu sformułowanego w ust.16.pkt.1 dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNR oraz dla części terenu istniejących ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZD; to znaczy dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tych ustaleń, pod warunkiem przestrzegania zasad określonych w szczegółowych badaniach świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. W granicach strefy wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości jego wystąpienia. Obecni użytkownicy oraz ewentualni przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q_{1%}, polegające na realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku do rzędnej wody o prawdopodobieństwie przewyższenia Q_{1%}, oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1. Występujące w obszarze planu stanowisko archeologiczne objęto strefą ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy, wymagają

postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne zidentyfikowano w terenach rolniczych i oznaczono na Rysunku planu.

2. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego pod nr rej. A-497 z 14.01.85r. obejmujące Zespół Dworski, objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego Zespołu, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.
3. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków obejmujące: Kapliczkę, mur., pocz. XIX i k. XIX oraz Dom nr 55, drewn.1898 objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.
4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajoobrazowych w obszarze planu wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** ustaloną w planie i określoną na Rysunku planu a obejmującą teren Zespołu Dworskiego z przyległym parkiem i znajdującymi się w nim pomnikami przyrody oraz terenami bezpośrednio sąsiadującymi. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:
 - 1) szczególną dbałość w przestrzeganiu ustalonych na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zakaz lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych na słupach);
 - 3) zakaz realizacji nośników reklamowych;
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m od poziomu terenu;
 - 5) zakaz realizacji zwartych barier przestrzennych (np. ciągów planowanej zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 20m od punktów i ciągów widokowych ustalonych na rysunku planu.);
 - 6) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

§ 7

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
 - 1) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość nowych budynków - 10 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu.
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne i kalenicowe, o nachyleniu głównych połaci od 25°- 45°, dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach (np. tarasy, baseny, zieleń urządzoną)
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - e) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
 - 2) dla obiektów gospodarczych i garaży ustala się :

- a) maksymalną wysokość nowych budynków - 6 metrów, licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego,
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub jednospadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci od 12°- 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m²; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
- 3) dla obiektów usługowych ustala się:
- a) maksymalną wysokość:
 - 15m; w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, dopuszcza się odstępstwo i umożliwia się realizację obiektów wyższych do 20m gdy są to wieże kościelne, dzwonnice lub wieże widokowe,
 - 12m; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami U oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU,
 - 9m terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU,
 - 7m w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR,
 licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - b) aby dachy obiektów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne i kalenicowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; aby dachy obiektów zabudowy usługowej o charakterze publicznym były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne i kalenicowe, o nachyleniu głównych połaci od 12° do 45°; w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i U dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim;
- 4) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu; ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na Rysunku planu obowiązuje zakazu realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m od poziomu terenu .
2. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki;
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR) - nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) - nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) - nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) - nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (ZU) - nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR) oraz w terenach zabudowy

mieszkaniowej i usług (MU) nie może być większy niż 25%; a w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 30% .

4. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.5 oraz przy utrzymaniu zasady, że drogi zapewniające dojazd są prostopadłe do frontu działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 20⁰;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 15 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 12 metrów,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej 9 m;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;
 - 4) dla zabudowy usługowej w terenach U:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;
 - 5) dla zabudowy usługowej w terenach UP i ZU:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 30 metrów;
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg dla nowej zabudowy :
 - 1) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy KDZ;
 - 2) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy KDL;
 - 3) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy KDD;
 - 4) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDW.
7. Ustala się zasadę, iż na jednej działce położonej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR można zlokalizować jeden budynek mieszkalny.
8. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkowo w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej - w obrębie działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika, dodatkowo w granicach działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 garaży;
 - 3) dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców - minimum 2 oraz ilości miejsc parkingowych (wyliczonej na podstawie wskaźników podanych w pkt 4. dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej. Dodatkowo w

- granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;
- 4) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP i ZU - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej przyjmując - dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla podmiotów gospodarczych i usług publicznych - minimum 1 miejsce na czterech zatrudnionych; dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej; dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne; dodatkowo w granicach działki zabudowy usługowej w terenach U dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych.
 9. W terenach rolniczych i zieleni nieurządzonej w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 200m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
 10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
 11. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ w odległości mniejszych niż wyznaczona w planie ich linia rozgraniczająca .
 12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
 13. Istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, garaże (nie kolidujące z układem komunikacyjnym) i budynki, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji, oraz inne obiekty budowlane - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla zabudowy; ponadto w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej; ponadto dla zabudowy w strefie zagrożenia osuwiskowych aktywnych obowiązują zasady postępowania ustalone w § 5, ust 7, pkt 1.

Rozdział III **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MNR do 73MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowę zagrodową.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w granicach poszczególnej działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków gospodarczych i garaży;
 - 2) usług o charakterze komercyjnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej albo realizowane jako obiekty wolnostojące;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest :
 - 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy usługowej określonej w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce oraz suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
4. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 32MNR, 37MNR, 47MNR, 53MNR, 55MNR, 69MNR w całości oraz dla części terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami 31MNR, 33MNR, 34MNR, 35MNR, 36MNR, 38MNR, 39MNR, 48MNR, 49MNR, 50MNR, 51MNR, 52MNR, 54MNR, 56MNR, 58MNR, 59MNR, 60MNR, 61MNR, 62MNR, 63MNR, 64MNR, 66MNR, 67MNR, 68MNR, 70MNR, 72MNR ustala się konieczność przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przy realizacji nowej, remontowanej i przebudowywanej zabudowy ze względu na położenie w strefie zagrożeń osuwiskowych nieaktywnych określonej § 5 ust.7, pkt 2.
5. Dla części terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem 2MNR położonego w strefie zagrożeń powodziowych ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.16, pkt 3.
6. Dla części terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami 66MNR i 67MNR położonych w strefie sanitarnej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.15.
7. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 4MNR, 6MNR, 7MNR, 12MNR, 13MNR, 34MNR, 50MNR, 64MNR, 65MNR, 71MNR, 72MNR położonych w części w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.13.
8. Ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od dróg i ulic KDZ, KDL, KDD i KDW określonej w §7 ust.6 oraz zasad zabudowy terenu określonych w §7ust.1;

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 5MU**. Dla terenów **MU** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe**:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
 - 2) zabudowę zagrodową ;
 - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub zabudowę zagrodową wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej bez części mieszkaniowej;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) budynków gospodarczych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2.pkt.1 i 4 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki;
 - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) od 1MU do 5MU ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w §7 ust.6 oraz zasad zabudowy terenu określonych w §7ust.1;
 - 2) 1MU ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność przestrzegania zasad określonych w § 5 ust.13;
 - 3) ustala się konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie sanitarnej określonych w § 5 ust.16 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU i 5MU.

§10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia, pełniące funkcje usługowe z zakresu handlu, handlu hurtowego (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, administracji, oświaty, łączności, bankowości, kultury, zdrowia i turystyki.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw);
 - 3) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania);
 - 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki, ponadto ustala się, że powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt 3 może wynosić maksymalnie 200m².
4. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:
 - 1) konieczność realizacji obiektów zabudowy o wysokich współczesnych standardach w zakresie rozwiązań technicznych, konstrukcyjnych i wykończeniowych.
 - 2) możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w §7 ust.6 oraz zasad zabudowy terenu określonych w §7ust.1, pkt 3;

- 3) konieczność przestrzegania zasad zagospodarowania w strefie technicznej od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; określonych w § 5 ust.13 dla części terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolami 1U, 2U i 4U;
- 4) iż w terenie 4U istniejące obiekty i urządzenia, w tym istniejący zakład usług elektroenergetycznych i wyrobów elektrometalowych wraz z prowadzoną działalnością obróbki metali i nakładania powłok metali metodą cynkowania ogniowego, pozostawia się do utrzymania z możliwością jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów i urządzeń przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym szczególnie prawa ochrony środowiska.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP i 2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, kościoły, obiekty straży pożarnych i inne realizujące cele publiczne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii itp.,
 - 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
 - 4) pojedynczego obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
 - 5) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest :
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
 - 2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego ust.2.pkt 2, 3 i 4 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki budowlanej. Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.2. pkt.1 jest zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni zabudowy usługowej o charakterze publicznym.
4. W terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP ustala się możliwość scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od dróg i ulic KDZ, KDL i KDW określonej w §7 ust.6 oraz zasad zabudowy terenu określonych w §7ust.1, pkt 3.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **1US**, obejmujące istniejące boisko sportowe, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportu i rekreacji w zieleni-
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US ustala się konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do zasad ustalonych dla

strefy korytarza rzeki Raby określonych § 5 ust.10.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZU**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią parkową wraz z zabudową usługową o charakterze publicznym i komercyjnym, obejmującą obiekty oświaty, nauki, zdrowia, administracji, kultury, handlu, gastronomii, i turystyki;. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych i pomników przyrody.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) ciągów i dojść pieszych;
 - 2) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) podjazdów i parkingów w wielkościach dostosowanych do potrzeb
3. W terenach ZU ustala się :
 - 1) iż powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 80%;
 - 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
4. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZU ustala się:
 - 1) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust.2,;
 - 2) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 ust.3;
 - 3) konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do zasad ustalonych §6 ust.4; dla strefy ochrony konserwatorskiej, którą objęto obszar ustalenia;
 - 4) możliwość realizacji nowej zabudowy i utrzymanie obecnego zagospodarowania zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zasad zabudowy określonych w §7ust.1, pkt3.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZD**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady funkcjonowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) realizacji obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) realizacji elementów małej architektury,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:
 - 1) konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do zasad ustalonych dla strefy korytarza ekologicznego Rzeki Raby określonych § 5 ust.10.

- 2) konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do zasad ustalonych strefie zagrożeń powodziowych określonych w § 5 ust.16.
- 3) konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Myślenicach, z obowiązkiem podłączenia do niej wszystkich istniejących i nowych obiektów.

§ 15

1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** (obejmuje on obszar istniejącego cmentarza).
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZR**, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach urządzonej zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów nie wydzielonych, dojść pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) dolesień.
3. W terenach zieleni nie urządzonej istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, garaże (nie kolidujące z układem komunikacyjnym) i budynki, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji, oraz inne obiekty budowlane - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla zabudowy; ponadto w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej; ponadto dla zabudowy w strefie zagrożeń osuwiskowych aktywnych obowiązują zasady postępowania ustalone w § 5, ust 7, pkt 1.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **R** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rolniczych, ustala się możliwość:
 - 1) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń służących polepszeniu jakości środowiska przyrodniczego (typu filtry, pochłaniacze).
 - 2) realizacji dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie oraz ścieżek rowerowych.

3. W terenach rolniczych istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, garaże (nie kolidujące z układem komunikacyjnym) i budynki, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji, oraz inne obiekty budowlane - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla zabudowy; ponadto w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej; ponadto dla zabudowy w strefie zagrożeń osuwiskowych aktywnych obowiązują zasady postępowania ustalone w § 5, ust 7, pkt 1.

§ 18

Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem literowym **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** – oznaczonych na Rysunku planu symbolem **WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji zieleni towarzyszącej potokowi stanowiącej jego naturalną biologiczną otulinę.

§ 20

1. Wyznacza się tereny **urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :urządzeń infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 21

1. Wyznacza się tereny tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ ulice zbiorcze,
 - b) 1KDL i 2 KDL ulice lokalne,
 - c) 1KDD, 2 KDD, 3 KDD i 4 KDD ulice dojazdowe,
 - 2) tereny dróg niepublicznych:
od 1KDW do 40 KDW ulice wewnętrzne.
2. Ustala się, iż obsługa nowopowstających terenów zabudowy odbywać się może za pośrednictwem ulic zbiorczych KDZ, lokalnych KDL oraz ulic dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW .
3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
 - 1) dla drogi KDZ - 20 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDL, KDD i KDW, wg Rysunku planu;

- 2) dla drogi KDL - 12m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDZ, KDD i KDW, wg Rysunku planu;
- 3) dla drogi KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDZ, KDL, KDW i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 4) dla drogi KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami KDZ, KDL, KDD i na łukach dróg, wg Rysunku planu.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych.
5. Ustala się parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
 - 1) **ulica klasy Z:** jednojezdniowa, dwupasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m,
 - b) szerokość chodnika oddzielnego od jezdni 1,50 m,
 - c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d) szerokość ścieżki rowerowej 2,50 m,
 - e) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m;
 - 2) **droga i ulica klasy L:** jednojezdniowa, dwupasowa, obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym). Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a) szerokość jezdni min. 5,00m,
 - b) szerokość chodnika oddzielnego od jezdni 1,50 m,
 - c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,50 m,
 - e) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m;
 - 3) **ulica klasy D:** jezdnia dwupasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - a) szerokość jezdni 2 - pasowej 5,00 m,
 - b) szerokość jezdni 1-pasowej 3,50m, z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,0m,
 - c) szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m,
 - d) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D;
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy L i D.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, mogą być:
 - 1) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy Z i L;

- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym oraz urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 4) elementy małej architektury;
- 5) zatoki parkingowe i urządzenia służące obsłudze komunikacji;
- 6) ścieżki rowerowe.

§ 22

1. Wyznacza się tereny istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru planu w infrastrukturę techniczną. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych lokalizacji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku symbolami graficznymi zgodnymi z przepisami odrębnymi.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną, ustala się możliwość:
 - 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zieleń trawiastą,
 - 2) realizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zgodność z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23

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

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów położenia całego obszaru planu w strefie pośredniej ochrony Zbiornika Dobczyckiego **ustala się zasady** obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnych. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 5) Obszar Osieczany, jako położony w bezpośredniej zlewni Zbiornika Dobczyckiego, objęty został strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej na

rzece Rabe w Dobczycach – ustanowioną decyzją Prezydenta Miasta Krakowa, znak: SR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14 września 1982 r – na mocy której, zgodnie z art.5 – obowiązują, oprócz zakazów wynikających z art.60, ust.1, p-kt 1 – 4 ustawy „Prawo Wodne z dnia 24 października 1974 roku; zabraniających: zakładania cmentarzy, wykonywania wierceń i odkrywek, gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody, wznoszenia urządzeń i wykonywania robót i czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęć wody, oraz źródeł.

obowiązują zakazy:

- a) magazynowania pestycydów,
- b) lokalizacji stacji benzynowych,
- c) budowy autostrad,
- d) kąpieli oraz uprawiania wszelkich sportów wodnych, oraz wędkowania na pozostałej części tafli wody zbiornika.

Zgodnie z art.6, p-kt. 2 decyzji ustanawiającej strefę dopuszcza się „użytkowanie istniejących cmentarzy w ich obecnych granicach”.

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 8 niniejszego paragrafu oraz na Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) Obszar objęty planem pozostanie w zasięgu obsługi wodociągu grupowego „Osieczany – Droginia – Łęki”, opartego na poborze wody z wodociągu „Myślenice”, którego źródła zasilania stanowią zasoby własnego ujęcia na prawym brzegu rz. Raby, oraz zakup wody z ujęcia w Dobczycach [z rurociągu tranzytowego „Dobczyce – Myślenice”].
 - 2) Utrzymany zostanie przebieg istniejącego rurociągu doprowadzającego ϕ 160 mm biegnącego od ul. Zdrojowej w Myślenicach w kierunku północno-wschodnim, poprzez sołectwo Osieczany – do Droginii, wraz z siecią rurociągów rozprowadzających ϕ 110 ÷ 90 mm;
 - 3) Docelowo wodociąg grupowy „Osieczany – Droginia - Łęki” zostanie podłączony do magistrali ϕ 500 mm w Myślenicach [co wymaga realizacji przejścia pod rz. Rabą].
 - 4) Obsługa projektowanego zainwestowania wymaga rozbudowy głównej sieci rozprowadzającej, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) realizacji rurociągu ϕ 100 mm, zasilanego z rurociągu tranzytowego ϕ 160 mm, dla obsługi projektowanego zainwestowania oznaczonego symbolem 52 i 54 MNR oraz 62 ÷ 63 ÷ 64 MNR;
 - b) realizacji rurociągu jak wyżej dla obsługi zainwestowania projektowanego w obszarze „5MNR”;
 - c) przedłużenia rurociągu ϕ 90 mm dla obsługi projektowanej zabudowy 71 ÷ 72 i 73 MNR;
 - d) przedłużenia rurociągu ϕ 110 mm dla obsługi południowej części obszaru 34MNR oraz obszarów: 36MNR i 37MNR;
 - e) przedłużenia rurociągu ϕ 110 mm dla obsługi enklawy 49 MNR.

W oparciu o istniejące oraz wymienione do realizacji główne rurociągi rozprowadzające, wykonana zostanie sieć rurociągów bocznych dostosowanych do projektowanego zainwestowania.

Poza zasięgiem wodociągu grupowego pozostaną enklawy pojedynczych zabudowań [w południowej części wsi], znacznie oddalone, zaopatrywane w wodę z własnych lokalnych wodociągów, opartych na indywidualnych źródłach wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków.
 - 1) Na obszarze objętym planem obowiązuje zasada bezwzględnego skanalizowania terenów przewidzianych do zainwestowania,
 - 2) Dla terenu Osieczan – obowiązuje system kanalizacji zbiorczej zrealizowany dla prawobrzeżnej zlewni bezpośredniej „Zbiornika Dobczyckiego”- sprowadzający ścieki do oczyszczalni ścieków w Myślenicach, z głównymi elementami systemu, którymi są:
 - a) pompownia „Banowice” ze zbiornikiem retencyjnym,
 - b) dwa rurociągi tłoczne 2 x 200 mm na trasie Banowice – Myślenice;
 - c) kolektor sanitarny ϕ 200 mm wzdłuż potoku Bulinka, sprowadzający ścieki z terenu wsi Łęki – Osieczany.
 - 3) Utrzymany zostanie przebieg istniejącego głównego kanału sanitarnego ϕ 200mm wzdłuż potoku Bulinka, wraz z siecią kanałów bocznych obsługujących istniejące zainwestowanie.
 - 4) Projektowane zainwestowanie wymaga znacznej rozbudowy kanałów bocznych, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) realizacji przedłużenia kanałów bocznych w rejonie przysiółka „Kmiecie” [dla enklaw zabudowy oznaczonych symbolami: 41MNR i południowej części 39MNR, 38MNR÷70MNR, dla południowej części 31MNR, 37÷36MNR];
 - b) przedłużenia kanału sanitarnego dla obsługi obszaru „49MNR”,
 - c) realizacji głównego kanału bocznego dla obsługi enklaw: 63 – 64 – 65MNR, sprowadzającego ścieki do kanału wzdłuż pot. Bulinka;
 - d) realizacji kanału sanitarnego dla enklaw 68–67 MNR, sprowadzającego ścieki do kanału wzdłuż lewego brzegu potoku Bulinka.
 - e) realizacji kanalizacji sanitarnej dla kompleksu zabudowy we wschodniej części wsi; 26 – 27 – 28MNR, sprowadzającej ścieki do kanału sanitarnego uchodzącego do kolektora ϕ 400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Droginia”.
 - 5) Dopuszcza się na okres do czasu realizacji sieci bocznej w/w systemu kanalizacji zlewni – dla enklaw zabudowy najbardziej oddalonych od głównych kanałów – realizację wysokosprawnych szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - 6) Wody opadowe z parkingów, dróg dojazdowych, placów, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z odrębnymi, obowiązującymi przepisami.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** na terenie objętym planem:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć średniego ciśnienia, zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w Myślenicach, istniejący układ sieci tworzą gazociągi rozdzielcze o średnicach Dn 110 – 25 mm;
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejących gazociągów średniego ciśnienia;
 - 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga budowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 5) istniejące gazociągi stanowiąc będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych zasilających projektowaną zabudowę, uściślenie tras gazociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

- 6) gazociągi średniego ciśnienia należy układać w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy gazociągów;
- 7) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 8) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:
 - 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
 - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
 - 1) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Myślenice – GPZ Łososina;
 - 2) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii średniego napięcia 15 kV oraz linii niskiego napięcia;
 - 3) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty planem poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
 - 4) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
 - 5) wskazuje się lokalizację 3 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN; uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz trasy linii SN zasilającej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
 - 6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 7) określa się techniczne strefy wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej 110kV relacji GPZ Myślenice – GPZ Łososina 14,5m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 35 m licząc po 17,5m od osi linii, z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego;
 - b) dla linii napowietrznej 15 kV 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu.
 - 8) w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji
- 3) linie teletechniczne należy układać w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

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

- | | |
|---|-----------------|
| 1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, | w wysokości 0% |
| 2. dla terenów MU, MNR | w wysokości 0% |
| 3. dla pozostałych terenów | w wysokości 0%. |

§ 25

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta i gminy Myślenice.

§ 26

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