

**UCHWAŁA NR 221/XXVIII/2016
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIA 25 listopada 2016r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzęta w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r., Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1

- Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzęta w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych, zwaną dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 771,3 ha.
- Granice planu zostały określone w Uchwale Nr 411/XVL/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzęta w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

§ 2

- Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
- 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

- **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
- **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary, takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- **podwyższonych wymaganiach budowlanych** – należy przez to rozumieć podwyższone wymagania budowlane z powodu utrudnionego posadowienia obiektów budowlanych na obszarach, w których lokalnie występują tereny o spadkach powyżej 9% lub na obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych;
- **minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych** - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 4m;
- nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków znajdujących się przed linią zabudowy;
- **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

- **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
- **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
- **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **gminnej ewidencji zabytków** – ewidencji zabytków, o której mowa w art.22 ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenia terenów - znaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe zawierające symbol przeznaczenia zgodnie z §6;
- granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5

W planie nie występują:

- granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 6

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- **MN1(G)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych,
- **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN2(G)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych,
- **MN3** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej,
- **MN3(G)** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej o podwyższonych wymaganiach budowlanych,
- **MN4** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie,
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- **U/MN** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- **U1** - tereny zabudowy usługowej,
- **U2** - tereny usług kultu religijnego,
- **U3** - tereny usług,
- **U4** - tereny usług komercyjnych,
- **K** - tereny infrastruktury technicznej,
- **KD** - tereny dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD),
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **R** - tereny rolnicze,
- **RZ** - tereny rolnicze przeznaczone pod użytki zielone i zalesienia,
- **ZL** - tereny lasów i przeznaczone do zalesienia,
- **ZE** - tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
- **ZC** - tereny cmentarzy,
- **Ws** - tereny wód powierzchniowych.

Rozdział II

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- reklama płaska (powierzchniowa) nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6m², (reklama może być dwustronna); reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości;

- zakaz umieszczania reklam świetlnych o zmiennej treści typu LED bezpośrednio oddziaływujących na drogi KDG i KDZ;
- zakaz umieszczania reklam przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach pozostających w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 1m²;
- zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg oraz w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogi KDG i KDZ;
- dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów;
- istniejące budynki mieszkalne, usługowe lub zagrodowe, których przeznaczenie, gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;
- w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału;
- dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem w kolorystyce budynku mieszkalnego;
- zakaz realizacji garaży lub budynków gospodarczych blaszanych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

- gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
- usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;
- ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i dojazdów.
- W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

- W planie uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny osuwisk aktywnych ciągle i tereny osuwisk aktywnych okresowo, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów; dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania, bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów budowlanych; użytkownicy winni podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.
- W planie uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny osuwisk nieaktywnych, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu; obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
- W planie uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy winni podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
- Cieki wodne podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków wodnych, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) z zastrzeżeniem, że wszelkie procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

- W planie uwzględniono stanowiska archeologiczne;
- w planie uwzględniono obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:
- Kościół Parafialny P.W. Niepokalanego Serca NMP, 1910-1914r., Borzęta, (nr karty 7/882),

- Dom mieszkalny drewniany, 1927r., Borzęta 68, (nr karty 8/882);
 - procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami pozostającymi w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - dla budynków wymienionych w ust. 2 obowiązuje:
 - ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej;
 - zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania reklam z zastrzeżeniem § 7 ust 4;
 - możliwość rozbudowy budynków:
 - wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego;
 - możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego.
 - w planie uwzględniono obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - kapliczka kamienna przydrożna z figurą Matki Boskiej Różańcowej z 1891r. (dz. ew. nr 441) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-339/M z dnia 29.05.2013r.,
 - kamienna kolumna z końca XVIIIw. (dz. Ew. nr 765/1) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-342/M z dnia 29.05.2013r.,
 - figura N.P. Marii Niepokalanie Poczętej z 1766r. (dz. ew. nr 683), wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-406 z dnia 16.09.1997r.,
 - kapliczka przydrożna z 1870r. – filarową, z figurą Św. Floriana (dz. ew. nr 670) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-51/M z dnia 12.12.2007r.,
 - kapliczka kamienna przydrożna z 1795r. z figurą Pieta (dz. ew. nr 584/1) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-216/M z dnia 20.07.2010r.,
 - kapliczka przydrożna z 1865r. – filarowa z figurą św. Wojciecha (dz. ew. nr 306/2) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-52/M z dnia 18.12.2007r.,
 - kapliczka przydrożna z 1818r. – filarowa z figurą św. Andrzeja (dz. ew. nr 648/5) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-53/M z dnia 12.12.2007r.,
 - kapliczka przydrożna kamienna z 1817r. z figurą Matki Boskiej Różańcowej (dz. ew. 173/1) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-218/M z dnia 20.07.2010r.,
 - kapliczka przydrożna kamienna z 1823r. z figurą św. Antoniego Padewskiego (dz. ew. 1327/4) w Borzęcie, wpisana do rejestru zabytków Decyzją o nr rejestru B-217/M z dnia 20.07.2010r..

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urzędzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urzędzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 11

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się wysokości zabudowy i typy dachów:

- **dla budynków mieszkalnych** w terenach zabudowy mieszkaniowej **MN1, MN1(G), MN2, MN2(G), MN3, MN3(G) i MN4**, w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN** oraz zabudowy zagrodowej **RM**:

- maksymalna wysokość budynku w zabudowie mieszkaniowej o dachu stromym – 10m;
maksymalna wysokość budynku (lub jego części) o dachu płaskim – 8 m,

- maksymalna wysokość budynku w zabudowie letniskowej – 7 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku;

- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;

- w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;

- zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

- **dla budynków gospodarczych, garaży i altan** ustala się:

- maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 6 m, a o dachu płaskim – 4,5 m, dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 7 m;

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;

- w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;

- zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

- na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;

- zakaz realizacji garaży blaszanych;
- **dla budynków usługowych** ustala się:
 - maksymalna wysokość:
 - w terenach zabudowy usługowej **U1**, usług kultu religijnego **U2**, terenach usług **U3**, terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN** – 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla części budynków o dachach płaskich; nie dotyczy budynku kościoła oraz kaplic;
 - w terenach usług komercyjnych **U4** – 7 m;
 - w terenach cmentarzy **ZC** – 9 m dla budynków o dachach stromych i 6 m dla części budynków o dachach płaskich;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku pod warunkiem, że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- **dla budynków technicznych i gospodarczych** w terenach infrastruktury technicznej **K** ustala się:
 - maksymalna wysokość – 7 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m dla budynków o dachach płaskich;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;
 - zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- maksymalna wysokość realizowanych **w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych**, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnej – wynosi 20m;
- w przypadku rozbudowy istniejących (w dniu uchwalenia planu) budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;
- obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² powierzchni rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.
- Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych :
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MN1** – 40%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN1(G)** – 70%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2** – 60%,

- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN2(G)** – 75%,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej **MN3** – 70%,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN3(G)** – 80%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie **MN4** – 75%,
 - w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – 40%,
 - w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN** – 30%,
 - w terenach zabudowy usługowej **U1** – 50% ,
 - w terenach usług **U3** – 50%,
 - w terenach usług komercyjnych **U4** – 50%,
 - w terenach cmentarzy **ZC** – 10%,
 - w terenach infrastruktury technicznej **K** - 10%,
 - na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
- Ustala maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami **MN1** – 50%,
 - w terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN1(G)** – 25%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2** – 30%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN2(G)** – 10%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej **MN3** – 20%,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN3(G)** – 10%,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie **MN4** – 20%,
 - w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – 50%,
 - w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN** – 40%,
 - w terenach zabudowy usługowej **U1** – 30% ,
 - w terenach usług **U3** – 30%,
 - w terenach usług komercyjnych **U4** – 30%,
 - w terenach cmentarzy **ZC** – 10%,
 - w terenach infrastruktury technicznej **K** - 50%,
 - na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni

zabudowy.

• Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:

- w terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami **MN1** – 0,5,
- w terenach zabudowy jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN1(G)** – 0,5,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2** – 0,3,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN2(G)** – 0,3,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej **MN3** – 0,4,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN3(G)** – 0,3,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie **MN4** – 0,4,
 - w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – 0,9,
 - w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN** – 0,9,
 - w terenach zabudowy usługowej **U1** – 0,9,
 - w terenach usług **U3** – 0,9,
 - w terenach usług komercyjnych **U4** – 0,6,
 - w terenach cmentarzy **ZC** – 0,1,
 - w terenach infrastruktury technicznej **K** – 0,5.
- Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi,
 - dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg; do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich.
- Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca na mieszkanie,
 - budynki usługowe: 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej,
 - budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,
 - ilość miejsc parkingowych wynikających dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z

przepisami odrębnymi,

- w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 12

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- Część obszaru planu leży w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym obowiązuje Rozporządzenie Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski*, zmienione Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 28 września 2011r.;
- część obszaru planu leży w strefie ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym obowiązuje Rozporządzenie Nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012r. *w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i i Kanalizacji S.A. w Krakowie*;
- plan leży w regionie wodnym Górnej Wisły – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym obowiązuje Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 roku *w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły*;
- część obszaru planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 443 - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- w planie uwzględniono tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami **MN1**, **MN1(G)**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2**, **MN2(G)**, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej **MN3**, **MN3(G)** i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie **MN4**, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej **U/MN**, zabudowy zagrodowej **RM**, tereny zabudowy usługowej **U1** (tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- w planie uwzględniono tereny osuwisk aktywnych ciągle, tereny osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górnictwa;
- w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- w planie wskazano gazociąg wysokoprężny – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa

budowlanego;

- w planie uwzględniono obiekty pozostające w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne – procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- w planie uwzględniono czynny cmentarz – obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50m i 150m;
- w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- w planie na podstawie map zagrożenia powodziowego wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią od Raby, tj. obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej; ponadto, na podstawie map zagrożenia powodziowego wskazano obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
- W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°;
- minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności; wydzielane dojazdy i drogi wewnętrzne winny mieć szerokość minimalną 5m;
- szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleni;

- uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały na działki budowlane, dokonane przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MN1**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 800m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 18m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN1(G)**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 800m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 18m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 20m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN2(G)**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 20m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej **MN3**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1200m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 20m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej o podwyższonych wymaganiach budowlanych **MN3(G)**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1200m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 20m,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie **MN4**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 25 m,
 - w terenach zabudowy usługowej **U1, U3, U4**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m²,
 - minimalna szerokość i wynosi 20m,
 - w terenach zabudowy usługowej **U2**:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - minimalna szerokość działki wynosi 18 m,
- dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
- dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w ust. 7 parametrów wielkości nowo

wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 14

- Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z usługami; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN1** do **10.MN1**;
- Dopuszcza się lokalizację:
 - usług,
 - usługi turystyki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 15

- Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o podwyższonych wymaganiach budowlanych** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z usługami; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN1(G)** do **5.MN1(G)**;
- Dopuszcza się lokalizację:
 - usług,
 - usługi turystyki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 16

- Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN2** do **13.MN2**;
- Dopuszcza się lokalizację:
 - usług publicznych,
 - usług turystyki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 17

• Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN2(G)** do **5.MN2(G)**;

- Dopuszcza się lokalizację:
 - usług publicznych,
 - usług turystyki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 18

• Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej** (tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej); tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN3** do **7.MN3**.

- Dopuszcza się lokalizację:
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 19

• Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej** (tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej) **o podwyższonych wymaganiach budowlanych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN3(G)** do **10.MN3(G)**.

- Dopuszcza się lokalizację:
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 20

• Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym**

standardzie; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.MN4, 2.MN4**.

- Dopuszcza się lokalizację:
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 21

• Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej;** tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.RM** do **9.RM**.

- Dopuszcza się lokalizację:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- usług nieuciążliwych i usług agroturystyki;
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, upraw ogrodowych.

§ 22

• Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej** – tereny usług z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, hotelarstwa, obsługi komunikacji oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U/MN** do **6.U/MN**.

- Dopuszcza się lokalizację:
- usług publicznych,
- obiektów rzemiosła usługowego i wytwórczości,
- obiektów i urządzeń usług turystyki,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 23

• Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** – tereny usług publicznych takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, obiekty służby zdrowia, domy opieki społecznej, obiekty straży pożarnej; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.U1**.

- Dopuszcza się lokalizację:
 - boisk i hal sportowych, basenów,
 - usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej,

- obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznej,
- mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 24

• Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.U2**.

• Dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 25

• Wyznacza się **tereny usług** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.U3**.

• Dopuszcza się lokalizację:

- usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej,
- mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- obiektów gospodarczych i garaży,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznej.

§ 26

• Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** – tereny obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami do **1.U4** do **4.U4**.

• Dopuszcza się lokalizację:

- obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów, ścieżek rowerowych,

przejsć i ciągów pieszych,

- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznej.

§ 27

- Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** – tereny infrastruktury technicznej, przepompownia ścieków, punkt zlewny; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.K**.
- Dopuszcza się realizację:
- zieleni urządzonej;
- innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 28

- Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:
- tereny dróg publicznych:
 - 1.KDG - droga główna,
 - 1.KDZ - droga zbiorcza,
 - od 1.KDL do 4.KDL - drogi lokalne,
 - od 1.KDD do 6.KDD - drogi dojazdowe,
- tereny dróg wewnętrznych:
 - od 1.KDW do 27.KDW - drogi wewnętrzne.
- Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:
- droga główna KDG – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- droga zbiorcza KDZ – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi lokalne KDL – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi dojazdowe KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- drogi wewnętrzne KDW – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:
- jezdni, chodników,
- zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych,
- obiektów małej architektury,
- ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
- zieleni przyulicznej i izolacyjnej.
- W terenach KDZ, KDL, KDD dopuszcza się realizację:

- przyulicznych pasów postojowych,
- zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek.

§ 29

- Wyznacza się **tereny rolnicze** – tereny gruntów omych, trwałych użytków zielonych, sadów, ogrodów; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.R** do **12. R**.
- Dopuszcza się realizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów niewydzielonych, tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 30

- Wyznacza się **tereny rolnicze przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia** – tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, zalesień; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.RZ** do **34.RZ**.
- Dopuszcza się lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów niewydzielonych, tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 31

- Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **43.ZL**.
- Dopuszcza się realizację:
 - urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych,
 - parkingów leśnych i dróg leśnych.

§ 32

- Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych** – tereny zieleni naturalnej wzdłuż potoków i cieków wodnych, wokół oczek wodnych, tereny podmokłe, murawy trawiaste, zadrzewienia i zalesienia; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZE** do **15.ZE**.
- Dopuszcza się:
 - sady, zadrzewienia,
 - terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki, szlaki turystyczne),
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - urządzenie dróg i dojazdów niewydzielonych, tras rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 33

- Wyznacza się **teren cmentarza**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **1.ZC**.

- Dopuszcza się realizację:
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze,
- miejsc parkingowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów niewydzielonych;
- elementów małej architektury.

§ 34

- Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** – tereny wód powierzchniowych płynących i stojących; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **3.WS**.
- Dopuszcza się realizację:
- urządzeń wodnych, przepraw mostowych, obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,
- urządzeń rekreacyjnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dróg i dojazdów niewydzielonych.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 35

- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- głównych elementów układu:
 - woda - system magistral wodociągowych,
 - elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
 - wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
 - wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
 - ścieki komunalne - do sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej;
- obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg KDZ, KDL, KDD i KDW i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

- Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- woda - z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia indywidualne,
- elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
- gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
- ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
- ścieki komunalne - do sieci kanalizacji komunalnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu kanalizacji nakaz podłączenia do sieci; nie dopuszcza się przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.
- Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

§ 36

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w wysokości 25%.

§ 38

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borzęta wraz z

przylegającym od strony południowej obszarem miasta Myślenice uchwalonego uchwałą Nr 344/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 sierpnia 2006 roku.

§ 39

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 40

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

Przewodniczący Rady