

**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MYŚLENICE**

TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik nr 1b do uchwały Nr 407/LVIII/2010
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.05.2010r.

OPRACOWAŁA:

ASTA - PLAN

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

KRAKÓW, maj 2010r.

| | |
|---|-----------|
| I. WSTĘP | 4 |
| 1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE | 4 |
| II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 5 |
| 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU | 5 |
| 1.1 Ustalenia ogólne – kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne. | 5 |
| 1.2. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej..... | 8 |
| 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW | 24 |
| 2.1. MIESZKALNICTWO..... | 25 |
| 2.1.1. Ogólne kierunki rozwoju | 25 |
| 2.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne | 26 |
| 2.2. USŁUGI | 29 |
| 2.2.1. Ogólne kierunki rozwoju | 29 |
| 2.2.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne | 30 |
| 2.3. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE..... | 32 |
| 2.3.1. Ogólne kierunki rozwoju | 32 |
| 2.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zabudowy przemysłowej..... | 32 |
| 2.4. ZIELEŃ..... | 33 |
| 2.4.1. Ogólne kierunki rozwoju | 33 |
| 2.5. WODY POWIERZCHNIOWE | 34 |
| 2.5.1. Ogólne kierunki rozwoju | 34 |
| 2.6 OBSZAR SKŁADOWISKA ODPADÓW | 35 |
| 2.7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY | 36 |
| 3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK | 37 |
| 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ | 43 |
| 5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 46 |
| 5.1. Komunikacja | 46 |
| 5.2. Gospodarka wodno - ściekowa..... | 48 |
| 5.2.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ..... | 48 |
| 5.2.2 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW | 55 |
| 5.2.3 Kierunki rozwoju systemów kanalizacji | 57 |
| 5.3 Elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja..... | 61 |
| 5.3.1 Elektroenergetyka | 62 |
| 5.3.2 Gazownictwo | 63 |
| 5.3.3 Ciepłownictwo | 64 |
| 5.3.4 Telekomunikacja | 65 |
| 6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM | 65 |
| 7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM | 66 |
| 8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 66 |
| 8.1 Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości | 66 |
| 8.2 Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych..... | 66 |
| 8.3. Obszary dokumentowanych złóż kruszywa naturalnego..... | 66 |
| 8.4. Obszary przestrzeni publicznej..... | 67 |

| | |
|--|-----------|
| 8.5. Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej | 67 |
| 8.6. Obszary parków kulturowych..... | 68 |
| 9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO..... | 68 |
| 9.1. Dopuszczalny zakres zmian przy opracowaniu planów miejscowych nie wywołujących niezgodności z ustaleniami studium..... | 70 |
| 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ..... | 71 |
| 11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..... | 73 |
| 11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi | 73 |
| 11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych..... | 74 |
| 12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY | 74 |
| 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH | 74 |
| 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI | 75 |
| 14.1. Obszary wymagające przekształceń | 75 |
| 14.2. Obszary wymagające rehabilitacji | 75 |
| 14.3. Obszary wymagające rekultywacji..... | 75 |
| 14.4. Obszary wymagające rewitalizacji wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Myślenice na lata 2008-2013..... | 76 |
| 15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH..... | 77 |
| 16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE..... | 77 |

I. WSTĘP

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Elaborat zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Myślenice składa się z:

- części tekstowej obejmującej
 - tom I zatytułowany *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - tom II zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
- części graficznej obejmującej
 - rysunek nr 1 zmiany studium zatytułowany - *Uwarunkowania i możliwości rozwoju*;
 - rysunek nr 2 zmiany studium zatytułowany - *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
 - rysunek poglądowy nr 3 zatytułowany - *Schemat kierunków rozwoju infrastruktury technicznej*.
 - rysunek poglądowy nr 4 zatytułowany - *Schemat kierunków rozwoju układu komunikacyjnego*;
 - rysunek poglądowy nr 5 zatytułowany - *Schemat pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy Myślenice*.

W tomie I zawarto wyniki z przeprowadzonych analiz dotyczących :

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wnioski mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

Zebrane informacje stanowiły podstawę dla określenia i sformułowania zasad i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostały zawarte w niniejszym tomie zmiany studium.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1 Ustalenia ogólne – kryteria i przyjęty podział na obszary funkcjonalno - przestrzenne.

Podstawowe cele rozwoju gminy:

- **rozwój gospodarczy gminy** przy wykorzystaniu sprzyjających warunków i szans jakie stwarza:
 - dobre powiązanie komunikacyjne (poprzez Zakopiankę i jej bezpośrednie połączenie z autostradą A4, bliskość Zakopanego i Tatr),
 - bliskość Krakowa (rynek zbytu, ośrodek akademicko-naukowy, kulturalny i turystyczny oraz ośrodek administracyjny regionu),
 - duży potencjał gospodarczy (liczne przedsiębiorstwa przemysłowe) i wysoka aktywność gospodarcza (przedsiębiorczość) mieszkańców,
 - wolne tereny pod inwestycje, utworzenie stref przemysłowych,
 - duży potencjał ludzki (wysokie kwalifikacje),
 - wysoka aktywność społeczna i gospodarcza przedsiębiorców i mieszkańców (kreatywność),
 - atrakcyjne warunki przyrodnicze sprzyjające dla rozwoju turystyki i rekreacji (podgórski krajobraz, rzeka Raba wraz z ośrodkiem rekreacyjnym o znaczeniu regionalnym – Zarabie, lasy, Zbiornik Dobczycki, bliskość Parków Narodowych, warunki sprzyjające agroturystyce),
 - duży potencjał bazy noclegowej i rekreacyjnej,
 - utworzenie strefy przemysłowej (wolne tereny pod inwestycje),
 - rozbudowa strefy mieszkaniowej,
 - posiadane zasoby przyrodnicze i kulturowe.

Rozwój ten wiąże się z:

- intensyfikacją wykorzystania istniejących terenów produkcyjnych (w tym funkcjonujących stref inwestycyjnych), terenów usługowych, terenów rekreacyjno - sportowych;
- intensyfikację wykorzystania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- wyznaczeniem nowych terenów dla zainwestowania (m.in. mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego) oraz wykorzystanie istniejących terenów w obszarach już posiadających dogodną dostępność komunikacyjną i możliwości wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wykorzystaniem na cele inwestycyjne terenów zdegradowanych i posiadających niską przydatność rolniczą,
- wspieraniem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- aktywną i efektywną promocję gospodarczą zachęcającą podmioty gospodarcze do inwestowania oraz prowadzenia działalności gospodarczej na terenie gminy.

- polepszenie obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych,
 - udostępnienie komunikacyjne nowych terenów do zainwestowania,
 - pełne wyposażenie terenów zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- **podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców**, które wiąże się z:
 - prowadzeniem racjonalnej polityki lokalizacyjnej, wskazującej tereny możliwe do zagospodarowania na cele mieszkaniowe i cele związane z obsługą mieszkalnictwa oraz lokalizacji funkcji ogólnomiejskich.
 - modernizacją istniejących zasobów mieszkaniowych, realizowaną na podstawie programów rewitalizacji i renowacji,
 - modernizacją istniejących terenów rekreacji i sportu realizowaną na podstawie programów rewitalizacji i renowacji,
 - zapewnieniem warunków dla realizacji programu usług publicznych i sprzyjaniu inicjatywom tworzenia usług komercyjnych związanych z obsługą ludności,
 - rozwiązaniem problemu gospodarki ściekowej oraz poprawą funkcjonowania innych elementów infrastruktury technicznej,
 - polepszeniem obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych jednocześnie poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru gminy,
 - wprowadzeniem terenów zieleni urządzonej w mieście,
 - eliminacją barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
 - **ochrona środowiska naturalnego**, wiążąca się z utrzymaniem obecnych wartości dla przyszłych pokoleń i odpowiednim gospodarowaniem zasobami środowiska oraz jej zrównoważony rozwój.
 - **ochrona wartości kulturowych** związana z występującymi na obszarze gminy zespołami i obiektami zabytkowymi, wiążąca się z utrzymaniem tych wartości dla przyszłych pokoleń, zapewniająca atrakcyjności gminy .
 - **wzrost atrakcyjności turystycznej**, który wiąże się z:
 - rozwojem infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
 - opieką nad dziedzictwem kulturowym poprzez utrzymanie tych wartości dla przyszłych pokoleń, zapewniając atrakcyjność obszaru gminy,
 - utrzymaniem lub w miarę możliwości poprawą warunków ochrony środowiska naturalnego, takim gospodarowaniem zasobami środowiska, które zapewni utrzymanie atrakcyjności gminy oraz jej zrównoważony rozwój,
 - stworzeniem spójnego systemu promocji i informacji turystycznej.

Szczegółowe analizy stanu istniejącego i uwarunkowań rozwoju dokonane w tomie I zmiany studium zatytułowanym *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju*, wykazały różnicowane predyspozycje i możliwości rozwoju gminy w poszczególnych jej częściach.

Analizy stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu gminy, ruchu budowlanego, a przede wszystkim analiza wniosków złożonych przez mieszkańców do projektu

zmiany studium wykazała jednoznacznie preferencje i oczekiwania mieszkańców, dotyczące przekwalifikowaniem terenów rolnych na mieszkaniowe.

Podstawowymi kryteriami decydującym o ustaleniu nowych lub kontynuacji obecnych kierunków rozwoju dla poszczególnych obszarów przyjęto :

- stan zainwestowania i rodzaj użytkowania terenu;
- uwarunkowania i walory przyrodnicze i kulturowe;
- występujące tendencje i predyspozycje obszaru;
- stopień dostępności terenu;
- wnioski mieszkańców i osób zainteresowanych zmianą przeznaczenia terenów.

Przyjęcie powyższych ustaleń pozwoliło na sformułowanie ogólnych kryteriów rozwoju istniejących i proponowanych funkcji na określonych terenach:

- jako kryteria dla rozwoju osadnictwa (obejmującego tereny mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, produkcji, składów i magazynów, komunikacji i inne związane z zainwestowaniem kubaturowym) przyjęto :
 - stopień zainwestowania różnorodnymi formami użytkowania (nawiązanie do stanu istniejącego zabudowy);
 - rezerwy terenowe ustalone w planach dla rozwoju zainwestowania kubaturowego (przesądzenia obowiązującego prawa miejscowego);
 - położenie w stosunku do istniejącego układu dróg oraz komunikacji masowej (dostępność terenu);
 - ekonomiczne aspekty możliwości uzbrojenia terenu.
- jako kryteria dla utrzymania lub ograniczenia rolniczego charakteru użytkowania przyjęto :
 - stan istniejący użytkowania;
 - małe predyspozycje terenu dla utrwalania działalności rolniczej; w tym ograniczona przydatność rolnicza terenu z uwagi na wielkość kompleksów rolnych oraz konfigurację terenu i inne warunki fizjograficzne niesprzyjające prowadzeniu gospodarstw rolniczych;
 - ustalenie terenów do zalesień, ujęte w dokumentach planistycznych (obowiązujące plany miejscowe oraz plan województwa małopolskiego) oraz wynikające z uwarunkowań przyrodniczych,
- jako kryteria rozwoju terenów leśnych przyjęto :
 - predyspozycje przyrodnicze np. korytarze ekologiczne, uwarunkowania przyrodnicze, przewietrzanie,
 - ustalenie terenów do zalesień, potrzeba zwiększania lesistości gminy
 - małe predyspozycje terenu dla innego niż leśny użytkowania, w tym rolnictwa;
 - obecny sposób użytkowania i predyspozycje dla przyszłego użytkowania terenów bezpośrednio sąsiadujących.
- jako kryteria dla rozwoju funkcji wypoczynkowej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w terenach nie zainwestowanych przyjęto :
 - walory widokowe i zasoby przyrodnicze poszczególnych części obszaru gminy;
 - atrakcje turystyczne i ich dostępność;
 - możliwości rozwoju ruchu turystycznego;
 - możliwość lokalizacji w bezpośrednim lub nieodległym sąsiedztwie urządzeń i obiektów obsługi turystycznej (parkingi, obiekty obsługi turystyki),

Kompleksy funkcjonalno – przyrodnicze

Analiza zasobów przyrodniczych na obszarze gminy, analiza stanu środowiska (stanu zanieczyszczenia), zmian antropologicznych i ocena predyspozycji przyrodniczych dokonana w opracowaniu ekofizjograficznym była podstawą podziału terenu gminy na kompleksy przyrodniczo-funkcjonalne:

1. **Kompleks osadniczy do zabudowy ekstensywnej** w terenach strefy podmiejskiej - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji mieszkaniowej,
2. **Kompleks osadniczy do zabudowy intensywnej** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji śródmiejskich – mieszkaniowych i usługowych a także produkcyjnych,
3. **Kompleks przyrodniczo-ekologiczny** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej „chronionej”,
4. **Kompleks przyrodniczo-użytkowy** - najkorzystniejszy dla pełnienia funkcji przyrodniczej „dostępnej publicznie”.

Kompleksy te waloryzują przestrzeń i stanowią podstawę dla ustalenia kierunków rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej gminy. Kompleksy wskazują na najbardziej pożądaną, podstawowy sposób zagospodarowania.

W tomie I, zatytułowanym *Diagnoza stanu istniejącego - Uwarunkowania i możliwości rozwoju*, szczegółowo określono zasięg, możliwości realizacji funkcji i ograniczeń w poszczególnych kompleksach przyrodniczo-funkcjonalnych.

W wymienionych wyżej kompleksach wyróżniono obszary, w których zagospodarowanie uwarunkowane jest dodatkowymi czynnikami. Są to obszary, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z dziedziny ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz istniejącego użytkowania, w tym komunikacji (np strefy techniczne) a także strefy specjalne (np. sanitarne). Sposób ich zagospodarowania determinują dodatkowe czynniki i dla obszarów tych obowiązują dodatkowe zasady zagospodarowania.

1.2. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej

Przyjęte podstawowe cele rozwoju gminy Myślenice oraz ustalenie zasięgów kompleksów funkcjonalno – przyrodniczych poprzez określenie predyspozycji użytkowania oraz walorów przyrodniczych, kulturowych, zdecydowały o wydzieleniu w obszarze gminy trzech podstawowych stref:

- I. **urbanizacji,**
- II. **terenów rolnych i otwartych,**
- III. **terenów lasów i zalesień.**

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ustalono zasięgi wyżej wymienionych stref i oznaczono je rzymskimi cyframi: I. , II. i III.

STREFA URBANIZACJI (I.) – obejmuje istniejące i potencjalne tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i innego rodzaju zainwestowana wraz z terenami

komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny te posiadają dogodne warunki obsługi komunikacyjnej. Strefa ta obejmuje również istniejące i potencjalne tereny zieleni, w tym: parki, ogrody działkowe, cmentarze, enklawy istniejących lasów i zadrzewień oraz zieleni nie urządzonej, niejednokrotnie pełniącą funkcje izolacyjne pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania.

Podstawowym kierunkiem działań w strefie urbanizacji jest utrzymanie, kontynuacja, porządkowanie i rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz działalności produkcyjnej i gospodarczej przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Podstawowym kierunkiem działań w w.w. strefie jest również realizacja systemu zieleni, tworzonego na bazie istniejących zasobów przyrodniczych poprzez utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej, jej porządkowanie, powiększanie oraz wykształcenie wyraźnego systemu zieleni.

Dokładny zasięg strefy urbanizacji ustalono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Strefę oznaczono cyfrą rzymską „I.”

W strefie urbanizacji wyznaczono tereny do utrzymania, porządkowania, kontynuacji i rozwoju:

- funkcji mieszkaniowej - w zróżnicowanych formach: zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wiejskiej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług;
- funkcji usługowej, w zróżnicowanych formach;
- funkcji produkcyjnej, w zróżnicowanych formach: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej;
- funkcji związanej z produkcją rolniczą obejmującą tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- funkcji rekreacji, sportu i turystyki, w zróżnicowanych formach wraz z zabudową letniskową;
- komunikacji - obejmujące drogi i ulice, place, parkingi oraz tereny urządzeń komunikacji i inne związane obsługą komunikacji;
- infrastruktury technicznej – obejmujące tereny urządzeń i obiektów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;
- zieleni - w zróżnicowanych formach, w tym parki, zieleńce, cmentarze, ogrody działkowe, enklawy zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz tereny wód powierzchniowych.

Oprócz rozwojowych terenów o głównej funkcji mieszkaniowej gminy strefą urbanizacji objęto obszary koncentracji trzech podstawowych funkcji rozwoju gospodarczego gminy.

Są to tereny:

- koncentracji funkcji produkcyjno – usługowej (na bazie istniejących stref inwestycyjnych oraz nowowyznaczanych miejsc tej funkcji),
- koncentracji funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych (obszar Zarabia i otoczenie rzeki Raby, tereny na górze Chełm oraz wydzielony teren we wsi Jawornik),
- koncentracji funkcji usługowej (o znaczeniu powiatowym – charakter ponadlokalny oraz nowowyznaczonych skupisk zabudowy usługowej w rozwojowych terenach gminy).

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny koncentracji :

- funkcji produkcyjno – usługowej zostały oznaczone pionowym, fioletowym szrafem;

- funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych zostały oznaczone pionowym, żółtym szrafem;
- funkcji usługowej zostały oznaczone pionowym, czerwonym szrafem.

Ze względu na szczególne cechy funkcjonalno-przestrzenne, zasoby kulturowe w strefie urbanizacji wskazano obszary, które należy traktować jako przestrzenie publiczne, w tym: historyczny układ miasta z rynkiem, istniejące place, układy komunikacyjne oraz tereny koncentracji usług publicznych i usług turystyczno – rekreacyjnych.

Szczególnym miejscem przestrzeni publicznej winien stać się teren Rynku w mieście Myślenice oraz proponowany rynek w Trzemeśni oznaczone na rysunku studium kolorem szarym i symbolem ZK. Nadany charakter miejsc publicznych dopuszcza uruchomienie nowych funkcji jak udostępnienie płyty Rynku na ogródki letnie i imprezy plenerowe np kameralne koncerty. Dodatkowo studium wskazuje na konieczność porządkowania terenu Rynku w mieście Myślenice poprzez eliminację funkcji nie związanych z historyczną i publiczną funkcją Rynku, oraz porządkowanie istniejącej zieleni i elementów małej architektury.

Zagospodarowanie tych terenów podlega szczególnym rygorom zdefiniowanych w rozdziale 2 określającym parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Dodatkowo w obszarze miasta Myślenice zostały wyznaczone obszary rewitalizacji (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Myślenice na lata 2008-2013), których głównym zadaniem jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych obszarów miasta, wzmocnienie spójności przestrzennej z terenami miejskimi oraz ożywienie terenów poprzez wprowadzenie nowych inwestycji. Tereny objęte rewitalizacją zostały oznaczone na rysunku Studium żółtą obwódką, a szczegółowy zasięg tego obszaru wraz z opisem działań sformułowano w rozdziale 14.

Tereny przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej, obejmują istniejącą zabudowę o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowę o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowę mieszaną - mieszkaniowo-usługową i tereny bezpośrednio do nich przylegające oraz nowe enklawy terenu predysponowane dla rozwoju tej funkcji. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, grupowe i szeregowe. We wsiach posiadających cechy miejscowości letniskowych terenami rozwoju funkcji mieszkaniowej objęto również istniejącą zabudowę letniskową oraz działki sąsiednie predysponowane dla rozwoju tego rodzaju użytkowania.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej w różnych formach wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obejmującą dojazdy, zespoły garażowe i parkingi.

Przeznaczeniem dopuszczalnym, w tych terenach jest możliwość realizacji obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i publicznym.

Przeznaczeniem uzupełniającym w terenach rozwoju funkcji mieszkaniowej jest zieleni, realizowana poprzez utrzymanie, kontynuację i powiększanie istniejących terenów zieleni stanowiącej ważny element powiązań przyrodniczych terenów mieszkaniowych z obszarami sąsiednimi.

W terenach zabudowy mieszkaniowej zaleca się intensywne wykorzystanie terenów, zwłaszcza w obszarach dobrze wyposażonych w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Istniejąca prowadzona w terenach zabudowy mieszkaniowej działalność produkcyjna lub usługowa stwarzająca uciążliwości dla mieszkańców winna być z tych terenów eliminowana lub zastępowana inną nieuciążliwą.

Zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju funkcji mieszkaniowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonymi w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksami osadniczymi do zabudowy.

Istniejące, wydzielone na rysunku studium, tereny obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych pozostawia się do utrzymania i kontynuacji oraz zapewnia się możliwość rozwoju tej funkcji.

Tereny zabudowy mieszkaniowej położone w korytarzach ekologicznych tworzących system zieleni, zostały oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zielonymi, pionowymi pasami na brązowym tle. Tereny te zazwyczaj przylegają do cieków wodnych i istniejącej zieleni tworzącej ich naturalną obudowę biologiczną, bądź stanowią sąsiedztwo istniejących zadrzewień. Tereny te nie są wyłączone z zainwestowania, natomiast ich sposób i intensywność zagospodarowania winna być szczegółowo przeanalizowana na etapie opracowania projektu planu miejscowego. Zaleca się pozostawienie w tych obszarach minimum 50% terenu biologicznie czynnego, co oznacza znaczne zwiększenie udziału zieleni w obszarze podejmowanej inwestycji.

Tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, obejmują:

1. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej

Terenami zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej objęto tereny istniejących osiedli zabudowy wielorodzinnej oraz nowe tereny – wyznaczone do jej rozwoju. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny te zaznaczono kolorem ciemnobrązowym i symbolem **MW**. Tereny zabudowy wielorodzinnej są położone na terenie miasta Myślenice oraz we wsi Jawornik.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej istniejące obiekty tej funkcji są pozostawione do utrzymania, porządkowania i kontynuacji. W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących, bliźniaczych, grupowych i szeregowych oraz zabudowy usługowej realizowanej w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące.

2. Tereny zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zostały podzielone w zależności od położenia w obszarze gminy na :

- Tereny zabudowy miejskiej o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Objęto nimi istniejącą zwartą zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wraz z usługami oraz tereny predysponowane dla rozwoju takiej zabudowy położone w obszarze miasta Myślenice.

Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny zabudowy miejskiej o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczono kolorem brązowym i symbolem **M1**.

Istniejącą zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wraz z usługami położoną w terenie M1 pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji.

W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej M1 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej realizowanej w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące. Ponadto w terenach M1 posiadających szczególne uwarunkowania przyrodnicze i walory krajobrazowe dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej np. w rejonie Zarabia, Pod Dalinem lub w innych terenach położonych na obrzeżach miasta.

W terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem M1 obejmujących nowe, nie zainwestowane tereny ustala się konieczność lokalizacji usług o charakterze publicznym pełniących ważną funkcję społeczną z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole - czarny kwadrat), kultury (kościół – biały kwadrat), zdrowia (przychodnia - niebieski kwadrat), zieleni o charakterze publicznym (zielony kwadrat) – obszary te zostały oznaczone, wyżej wymienionym symbolem, na rysunku studium zatytułowanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja usług o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku studium wyżej opisanym symbolem jest orientacyjna, zaleca się jej realizację w obszarze o promieniu 300m od oznaczenia graficznego umieszczonego na rysunku studium.

- Tereny zabudowy podmiejskiej o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowę zagrodową, zabudowę rezydencjonalną oraz zabudowę letniskową. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podmiejskiej są położone na terenach bezpośrednio przylegających do granic administracyjnych miasta Myślenice i obejmują część wsi Bysina, część wsi Jawornik oraz wsi Osieczany. Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny zabudowy podmiejskiej o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zaznaczono kolorem jasnobrązowym i symbolem **M2**. Istniejącą zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wraz z usługami położoną w terenie M2 pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji. W terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej M2 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej realizowanej w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące.

W terenach zabudowy podmiejskiej dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej, ale pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego. Jednym z tych warunków, winno być określenie dopuszczalnej wielkości DJP* dla produkcji hodowlanej, ale nie większej niż 10 DJP. Ponadto w terenach zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

* DJP - **duża jednostka przeliczeniowa inwentarza** - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, wg polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg. Używana jest m.in. do szacowania zapotrzebowania gospodarstwa na paszę, wielkości budynków inwentarskich, pojemności zbiorników na gnojowicę, czy wielkości płyt obornikowych. Współczynniki przeliczania sztuk rzeczywistych na DJP definiuje załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2004 r

- Tereny zabudowy wiejskiej - obejmują istniejącą zabudowę zagrodową, jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz istniejące enklawy zabudowy letniskowej oraz tereny sąsiadujące i predysponowane dla lokalizacji tego typu zabudowy. Istniejącą zabudowę wiejską pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji.

Na rysunku zatytułowanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego istniejące tereny zabudowy wiejskiej zaznaczono kolorem jasnobrązowym i symbolem **M3**. W terenach zabudowy M3 dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej realizowanej w obiektach mieszkaniowych lub jako obiekty wolnostojące. Dopuszcza się także możliwość realizacji pensjonatów i obiektów usług agroturystycznych. Ponadto w terenach M3 posiadających szczególne walory krajobrazowe dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

W terenach zabudowy wiejskiej istnieje również możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej obejmującej np. zabudowę zbiorową, ale zamierzenia te muszą zostać szczegółowo ustalone przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W terenach zabudowy wiejskiej dopuszcza się również możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej, ale pod warunkami określonymi szczegółowo na etapie opracowywania planu miejscowego. Jednym z tych warunków, winno być określenie dopuszczalnej wielkości DJP dla produkcji hodowlanej, ale nie większej niż 40 DJP. Ponadto w terenach zabudowy wiejskiej dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług:

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową w zróżnicowanej formie oraz zabudowę usługową oraz tereny predysponowane dla rozwoju takiej zabudowy. Istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, pozostawia się do utrzymania, porządkowania i kontynuacji, na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny zabudowy mieszkaniowej i usług pokazano za pomocą koloru bładoróżowego i oznaczono symbolami **MU**. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących, bliźniaczych, grupowych i szeregowych bez funkcji usługowej oraz dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o wyłącznej funkcji usługowej. Szczegółowe ustalenia dotyczące rodzaju programu usługowego (o charakterze komercyjnym lub publicznym) oraz proporcji wielkości i dominacji funkcji usługowej i mieszkaniowej dla poszczególnych obszarów określi miejscowy plan.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług położone w korytarzach ekologicznych tworzących system zieleni, zostały oznaczone na rysunku studium zatytułowanym Kierunki zagospodarowania przestrzennego zielonymi, pionowymi pasami na bładoróżowym tle. Tereny te zazwyczaj przylegają do cieków wodnych i istniejącej zieleni tworzącej ich naturalną obudowę biologiczną, bądź stanowią sąsiedztwo istniejących zadrzewień. Tereny te nie są wyłączone z zainwestowania, natomiast ich sposób i intensywność zagospodarowania winna być szczegółowo przeanalizowana na etapie opracowywania projektu planu miejscowego. Zaleca się pozostawienie

w tych obszarach 50% terenu biologicznie czynnego, co oznacza znaczne zwiększenie udziału zieleni w obszarze podejmowanej inwestycji.

Tereny przeznaczone dla funkcji usługowej obejmują tereny ustalone w studium dla zabudowy usługowej. Są to istniejące tereny usług o charakterze publicznym (szkoły, przedszkola, biblioteki, ośrodki zdrowia, budynki OSP, kościoły i inne obiekty użyteczności publicznej), tereny usług o charakterze komercyjnym (obiekty handlowe, rzemieślnicze, gastronomiczne i inne o podobnym charakterze) oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju tej funkcji, zazwyczaj są one położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów usługowych, zwartych terenów mieszkaniowych i przylegają do terenów komunikacji.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach zabudowy usługowej jest utrzymanie, poprawa standardu i rozbudowa istniejących obiektów usługowych, ich lepsze wykorzystanie, skoncentrowanie i realizacja nowych obiektów i urządzeń wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe.

Zasięg terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonymi w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksami osadniczymi do zabudowy.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny zabudowy usługowej pozostawionej do kontynuacji oraz wyznaczone w studium tereny rozwoju zabudowy usługowej, oznaczono kolorem czerwonym i symbolem **U**.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w terenach zabudowy usługowej jest mieszkalnictwo oraz ograniczona, nie obniżająca standardów środowiska działalność gospodarcza, w tym produkcyjna. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach zabudowy usługowej jest zieleń urządzonej, która winna stanowić ważny element systemu zieleni.

Tereny zabudowy usługowej położone w korytarzach ekologicznych tworzących system zieleni, zostały oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zielonymi, pionowymi pasami na czerwonym tle. Tereny te nie są wyłączone z zainwestowania, natomiast ich sposób i intensywność zagospodarowania winna być szczegółowo przeanalizowana na etapie opracowywania projektu planu miejscowego. Zaleca się pozostawienie w tych obszarach co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego, co oznacza znaczne zwiększenie udziału zieleni w obszarze podejmowanej inwestycji.

W terenach zabudowy usługowej posiadających dogodną dostępność komunikacyjną dopuszcza się możliwość lokalizacji usług z zakresu usług obsługi komunikacji, w tym nowych stacji benzynowych. Niektóre propozycje ich lokalizacji wyznaczono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem graficznym (szare kółko) Lokalizacje nowych stacji benzynowych oznaczonych na rysunku są orientacyjne, (zaleca się ich realizację w obszarze o promieniu około 200m od oznaczenia graficznego umieszczonego na rysunku studium), szczegółowe warunki ich realizacji i lokalizacji określi opracowany plan miejscowy.

W obszarze miasta Myślenice wyznacza się teren usługowy dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego (podtrzymanie ustaleń obowiązującego studium i obowiązującego planu), teren ten oznaczono kolorem czerwonym i symbolem **UC**. Studium nie wyznacza nowych terenów usługowych dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w obszarze miasta i gminy Myślenice.

Tereny przeznaczone dla funkcji produkcyjno-usługowej – obejmują przede wszystkim tereny istniejących zakładów produkcyjnych oraz tereny baz i składów wraz z terenami bezpośrednio do nich przylegającymi oraz nowe tereny predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej. Na rysunku Studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny produkcyjno-usługowe przeznaczone do utrzymania, porządkowania, rozbudowy i kontynuacji oraz nowe tereny produkcyjno - usługowe oznaczono kolorem fioletowym i symbolem **PU**.

Zasięg istniejących i potencjalnych terenów o tych funkcjach został określony na bazie istniejącego zainwestowania, obowiązujących przesądzeń planistycznych i złożonych wniosków oraz zgodnie z wyznaczonymi w opracowaniu ekofizjograficznym kompleksami osadniczymi do zabudowy.

Podstawowym kierunkiem działań w terenach przeznaczonych dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej jest skoncentrowanie, intensywne wykorzystanie istniejących zasobów oraz wytworzenie nowych atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych, w tym hurtowni, składów i magazynów wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Użytkowaniem uzupełniającym w tych terenach jest zieleń urządzona. Tereny produkcyjno-usługowe położone w korytarzach ekologicznych tworzących system zieleni, zostały oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zielonymi, pionowymi pasami na fioletowym tle. Tereny te nie są wyłączone z zainwestowania, natomiast ich sposób i intensywność zagospodarowania winna być szczegółowo przeanalizowana na etapie opracowania projektu planu miejscowego. Zaleca się pozostawienie w tych obszarach ok. 50% terenu biologicznie czynnego, co oznacza znaczne zwiększenie udziału zieleni w obszarze podejmowanej inwestycji.

Wyznaczone w strefie urbanizacji tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obejmują istniejące obiekty i urządzenia, przeznaczone do utrzymania, kontynuacji i rozwoju. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczono kolorem żółtym i symbolem **RU**.

Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest prowadzenie różnego rodzaju działalności służącej obsłudze produkcji rolniczej, leśnej, hodowlanej i rybackiej.

Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo dla obsługi i dozoru.

Przeznaczeniem uzupełniającym w tych terenach mogą być inne usługi związane z obsługą rolnictwa.

W strefie urbanizacji wyznacza się tereny rekreacji, sportu i turystyki, na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny rekreacji, sportu i turystyki oraz wyznaczone nowe tereny realizacji usług rekreacji, sportu i turystyki oznaczono kolorem jasnozielonym i symbolem **UT**. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie istniejących i realizacja nowych zespołów obiektów i urządzeń sportu w zieleni, (obejmujących: sale gimnastyczne, kręgielnie, korty, pływalnie, lodowiska, hale sportowe, boiska, itp. wraz z zapleczem i parkingami) oraz obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego w zieleni (typu: zajazd, pensjonat, hotel, motel, kemping, schronisko młodzieżowe wraz z zapleczem i parkingami).

Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest zabudowa usługowa związana z prowadzoną działalnością podstawową.

W tym, na Zarabiu, (w obszarze oznaczonym na rysunku studium żółtą obwódką) zgodnie z programem rewitalizacji zaproponowano realizację konkretnych działań typu: utwo-

rzenie parku miejskiego, rozbudowę centrum sportu i rekreacji, budowę krytej strzelnicy, kortów, skate parku i innych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

Tereny rekreacji, sportu i turystyki położone w korytarzach ekologicznych tworzących system zieleni, zostały oznaczone na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* zielonymi, pionowymi pasami na jasnozielonym tle. Tereny te nie są wyłączone z zainwestowania, natomiast ich sposób i intensywność zagospodarowania winna być szczegółowo przeanalizowana na etapie opracowywania projektu planu miejscowego. Zaleca się pozostawienie w tych obszarach co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego, co oznacza znaczne zwiększenie udziału zieleni w obszarze podejmowanej inwestycji.

W strefie urbanizacji wyznacza się również tereny turystyki i rekreacji z możliwością zabudowy letniskowej. Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny z istniejącą zabudową letniskową, przeznaczoną do utrzymania, porządkowania i kontynuacji oraz nowe tereny predysponowane dla zabudowy letniskowej w ramach rozwoju funkcji turystyki i rekreacji, oznaczono kolorem pomarańczowym i symbolem **ML**. Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie i poprawa standardu istniejących obiektów letniskowych oraz ich poszerzenie i wyznaczenie nowych terenów zabudowy letniskowej. W terenach tych dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obiektach wolnostojących bez funkcji usługowej oraz zabudowy rezydencjonalnej ale udział terenu biologicznie czynnego w tych terenach winien wynosić około 60%.

Studium wyznacza tereny komunikacji. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* istniejące tereny dróg i ulic, oznaczono ciągłymi czarnymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. Drogę ekspresową S7 oznaczono kolorem szarym oraz czarną ukośną kratką obejmującą zajętość planowanej trasy ekspresowej i jej połączeń z drogami obsługującymi przyległe tereny. Ciągłą, czarną linią, wrysowano istniejące drogi - wojewódzką nr 967, drogi powiatowe i gminne. Czarnymi, przerywanymi liniami oznaczono projektowane odcinki dróg: zbiorczych lokalnych i ważniejszych dróg dojazdowych. Ponadto w obszarze miasta i gminy Myślenice dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg tj: realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz możliwość zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu - tj zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej.

Teren Rynku w Myślenicach oraz proponowany rynek w Trzemeśni oznaczono kolorem szarym i oznaczeniem **ZK**. W granicach terenów ZK obowiązuje całkowity zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych – okolicznościowych.

Istniejące place, parkingi oraz stacje paliw wraz z zapleczem parkingowym i usługowym oznaczono kolorem ciemnoszarym i symbolem **KP**. W ramach terenów komunikacji oznaczonych symbolem KP dopuszcza się możliwość realizacji garaży, nowych stacji paliw i innych obiektów związanych z obsługą ruchu kołowego, w tym obiekty i urządzenia usług o charakterze komercyjnym (gastronomia, handel). Ponadto w obszarze miasta Myślenice utrzymuje się lokalizację lądowiska dla helikopterów (po wschodniej stronie drogi S7), oznaczając go kolorem ciemnoszarym i odpowiednim znakiem graficznym.

Trasę istniejącej kolejki turystycznej na Górę Chełm oznaczono czarną szrafowaną linią.

Dopełnieniem układu komunikacyjnego gminy są, zaznaczone na rysunkach studium, szlaki turystyczne.

Istniejące pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej (w pasie drogowym wzdłuż S7 w Głogoczowie) zaznaczone na rysunku studium kolorem brązowym, są położone na terenach rezerwowanych dla realizacji trasy ekspresowej i jej połączeń (oznaczonej czarną ukośną kratką), winne zostać objęte szczegółową analizą, która na etapie opracowania planu winna zdecydować o możliwości ich bezpiecznego utrzymania lub likwidacji.

W rozdziale 5 niniejszego opracowania określono szczegółowo kierunki rozwoju komunikacji w obszarze gminy a na *Schemacie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego* zamieszczonym w niniejszym opracowaniu zobrazowane zostały zasady obsługi komunikacyjnej gminy Myślenice z podziałem na poszczególne klasy dróg.

Terenami infrastruktury technicznej objęto w studium tereny istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej. Na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wydzielono istniejące tereny infrastruktury technicznej do utrzymania, kontynuacji i rozbudowy oraz wyznaczono w studium potencjalne, nowe tereny infrastruktury technicznej. Oznaczono je kolorem szarym, w tym przewidziano: tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę i oznaczono symbolem **W**, tereny infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją - oznaczono symbolem **K**, tereny związane z elektroenergetyką - oznaczono symbolem **E**, tereny związane z gazownictwem - oznaczono symbolem **G**.

Dodatkowo w mieście Myślenice (po wschodniej stronie rzeki Raby) w terenie zieleni o charakterze publicznym i parkowym wyznacza się, oznaczony na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem **ZPW** obszar realizacji ujęć wodnych stanowiących zabezpieczenie zaopatrzenia miasta i gminy w wodę.

W obszarze miasta i gminy Myślenice dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również możliwość lokalizacji masztów np. telefonii komórkowej (stacji bazowych), stacji przekaźnikowych, meteorologicznych itp. nie wydzielonych na rysunku studium, możliwość i warunki ich realizacji winne zostać określone w planie miejscowym.

Studium ustala tereny zieleni do utrzymania, porządkowania i poszerzania. Ze względu na różne sposoby użytkowania tych terenów wyodrębniono tereny zieleni urządzonej, (w tym: skwery, zieleńce), tereny istniejących cmentarzy (wraz z poszerzeniami ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych), tereny zieleni parkowej (obejmująca istniejące parki oraz tereny istniejących ogrodów działkowych), tereny zieleni łąkowej (w tym - zieleń łągową) oraz tereny lasów. Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono tereny zieleni urządzonej, obejmujące istniejące obszary zieleni nie urządzonej do uporządkowania i urządzenia jako parki, skwery, ogrody, aleje wraz systemem komunikacji pieszej i rowerowej.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* w strefie urbanizacji tereny zieleni oznaczono kolorem zielonym oraz symbolem **ZU** - zieleń urządzona; **ZP** - zieleń parkowa; **ZC** – cmentarze; **ZR** – zieleń łąkowa; **ZL** – tereny lasów.

Wyznaczone tereny zieleni tworzą system, będący rusztem systemu funkcjonalno-przestrzennego gminy, tereny te pozostawia się do utrzymania, porządkowania i uzupełnienia różnorodnymi innymi formami zieleni.

Tereny zieleni (urządzonej, nie urządzonej, zieleni stanowiącej obudowę biologiczną wód i cieków, zieleni towarzyszącej funkcji usługowej i rekreacyjnej), stanowiące elementy korytarzy ekologicznych, na rysunku Studium zostały oznaczone pionowymi zielonymi paskami. Na rysunku studium, wyznaczone w ramach terenów zieleni, tereny korytarzy ekologicznych

podlegają ochronie, zaleca się, w sytuacji opracowania planu miejscowego w terenach tych nich wprowadzenie zakazu zabudowy. Ewentualna zmiana przebiegu korytarzy ekologicznych (lub zawężenie) może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonanie zmiany nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Realizacja systemu zieleni jest niezbędna dla ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej. W sytuacji bliskiego sąsiedztwa terenów mieszkaniowych z terenami przemysłowo – usługowymi (np. przy strefach inwestycyjnych) lub przy terenach komunikacji, studium ustala konieczność realizacji zieleni o charakterze izolacyjnym. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* pionowym ciemnozielonym szrafem.

Realizacja zieleni izolacyjnej jest niezbędna dla ochrony terenów przed negatywnym oddziaływaniem i stanowi ochronną barierę izolacyjną.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny wód powierzchniowych oznaczono kolorem niebieskim. Utrzymuje się dotychczasowy sposób przeznaczenia tych terenów. Wszystkim ciekom otwartym należy zapewnić swobodny przepływ.

STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH (II.) – obejmuje swym zasięgiem tereny zieleni systemu powiązań przyrodniczych, w tym enklawy istniejących lasów i zadrzewień, tereny przylegające do lasów predysponowane do zalesień, wody powierzchniowe wraz z ich strefami hydrogenicznymi, stanowiącymi ich naturalne otoczenie, tereny łąk i upraw polowych, zadrzewienia śródpolne, tereny zieleni nie urządzonej oraz tereny zieleni częściowo urządzonej, w której znajdują się obiekty rekreacji, sportu i turystyki, tereny cmentarzy, zieleni izolacyjną oraz istniejące siedliska zabudowy mieszkaniowej oraz tereny przylegające do terenów istniejącej zabudowy predysponowane do ekstensywnego zainwestowania, tereny produkcji hodowlanej, tereny infrastruktury technicznej oraz teren składowiska odpadów Myślenice-Borzęta.

Wyznaczona w studium strefa terenów rolnych i otwartych obejmuje tereny kompleksu przyrodniczo–użytkowego wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz obszary bezpośrednio do niego przylegające.

Dokładny zasięg strefy terenów rolnych i otwartych pokazano na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* i oznaczono symbolem II.

Podstawowym kierunkiem działań w tej strefie jest utrzymanie przyrodniczego charakteru terenu i kontynuacja dotychczasowego rolnego użytkowania z dopuszczeniem ekstensywnego rozwoju zainwestowania.

W terenach tych dopuszcza się realizację nowej zabudowy na bazie istniejących wydzielonych na rysunku studium siedlisk zabudowy mieszkaniowej i terenów zabudowy letniskowej (obejmujące tereny istniejącej zabudowy oraz tereny wyznaczone w obowiązujących planach pod zainwestowanie kubaturowe – w znacznej części do chwili opracowania niniejszego dokumentu nie skonstruowane). W strefie terenów rolnych i otwartych w terenach wydzielonych na rysunku studium dopuszcza się również realizację obiektów i urządzeń sportu, rekreacji i obsługi ruchu turystycznego, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

Ponadto w strefie terenów rolnych i otwartych, bez wydzielenia na rysunku studium, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nowych in-

westycji dla prowadzenia produkcji hodowlanej obejmującej gospodarstwa z działalnością produkcyjną ponad 40DJP, oraz dopuszcza się realizację zbiorników wodnych, stawów, oczek wodnych i związanej z nimi infrastruktury (typu śluzy, przepływy, mostki). W strefie dopuszcza się możliwość zalesień na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dodatkowo w terenach rolnych i otwartych, bez wydzielenia na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń usług innych, które ze względu na swą specyfikę wymagają oddalenia od terenów zwartego zainwestowania ustalonego w studium. Dopuszczenie dotyczy możliwości realizacji schronisk dla zwierząt i innych obiektów związanych z pobytem zwierząt, w tym np. stadniny, mini zoo; a także dopuszcza się lokalizację różnorodnych innych form użytkowania związanego ze sportem i rekreacją, które dla Nienakłótkowego i prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń i obiektów wymagają oddalenia od istniejącego i potencjalnego zainwestowania, w tym np. trasy gokartowe, quadów i innych pojazdów offroad, tereny paintballu itp. Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wydzielono za pomocą symbolu graficznego (trzy połączone czerwone koła) propozycję lokalizacji usług innych (ewentualną możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów usług innych dopuszcza się w promieniu około 300m od oznaczenia graficznego). Szczegółowe warunki realizacji i lokalizacji urządzeń i obiektów usług innych określi opracowany plan miejscowy.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* w ramach strefy terenów rolnych i otwartych wyznaczono:

- tereny zieleni nie urządzonej, w tym tereny rolnicze i oznaczono je kolorem jasnozielonym oraz symbolem **ZR**
- tereny lasów i oznaczono je kolorem ciemnozielonym oraz symbolem **ZL**,
- tereny wód powierzchniowych i oznaczono je kolorem niebieskim,
- tereny cmentarzy wraz z zapleczem komunikacyjnym (parkingowym) oznaczono kolorem zielonym i symbolem **ZC**,
- teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami - oznaczono kolorem jasnofioletowym i oznaczono symbolem **O**. Podstawowym kierunkiem działań w tym terenie jest wykorzystanie gruntów pod obiekty i urządzenia składowiska odpadów wraz z zapleczem administracyjno – technicznym i komunikacyjnym. Funkcjonowanie składowiska musi spełniać wymogi ustalone w przepisach odrębnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska. W celu ograniczenia do minimum jego oddziaływania wskazana jest realizacja w ramach terenu składowiska zieleni izolacyjnej.
- tereny infrastruktury technicznej oznaczono kolorem szarym i symbolami w tym: – wodociągi symbolem **W**; kanalizacja - symbolem **K**; na wyznaczonych terenach istniejące obiekty, urządzenia i sieci pozostawia się do utrzymania, kontynuacji, wymiany i rozbudowy,
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich i oznaczono za pomocą oliwkowego koloru i symbolu **RU**. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest przeznaczenie gruntów na różnego rodzaju działalność służąca obsłudze produkcji: rolniczej, hodowlanej, ogrodniczych, leśnej i rybackiej. Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest mieszkalnictwo jednorodzinne dla obsługi i dozoru. Przeznaczeniem uzupełniającym w tych terenach są inne usługi związane z prowadzoną działalnością podstawową.
- tereny usług rekreacji, sportu i turystyki i oznaczono symbolem **UT** na zielonym tle. Podstawowym kierunkiem działań w terenach tych jest przeznaczenie gruntów pod

zespoły obiektów i urządzeń obejmujących: boiska, obiekty sportowe, (pływalnie, lodowiska, hale sportowe itp.), hotele, pensjonaty wraz z zapleczem socjalno – gospodarczym i komunikacyjnym (w tym z parkingami). Przeznaczeniem dopuszczalnym w tych terenach jest inna zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego i działalnością sportową.

- tereny koncentracji zabudowy usługowej i oznaczono je kolorem czerwonym oraz symbolem **U**. Obejmują one pojedyncze tereny istniejących usług. Podstawowym kierunkiem działań w tych terenach jest utrzymanie i poprawa standardu istniejących obiektów usługowych, lepsze wykorzystanie terenu i realizacja nowych obiektów wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną obejmującą dojazdy i zaplecza parkingowe. Użytkowaniem uzupełniającym w terenach przeznaczonych dla funkcji usługowej jest zieleń urządzonej.
- tereny eksploatacji kruszywa, które obejmują grunty udokumentowanych złóż wraz z terenami bezpośrednio sąsiadującymi, (w tym złoża Bysina i Bysina 1 oraz złożo Polanka). Tereny te oznaczono kolorem oliwkowym i symbolem **PE**. Zgodnie z przepisami odrębnymi tereny udokumentowanych złóż podlegają ochronie przed zainwestowaniem i innym użytkowaniem i są przeznaczone do eksploatacji. Po zakończeniu wydobywania tereny należy rekultywować na cele rekreacyjne i sportowe (np. akweny wodne) lub w kierunku leśnym.
- tereny komunikacji oznaczono ciągłymi czarnymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii dróg. Tereny rezerwowane dla nowych dróg i ulic oznaczono przerywanymi czarnymi liniami o różnych szerokościach. W strefie terenów rolnych i otwartych dopuszcza się możliwość prowadzenia dróg tj: realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz możliwość zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu - tj zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej. W rozdziale 5 niniejszego opracowania określono kierunki rozwoju komunikacji drogowej a na *Schemacie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego* zamieszczonym w niniejszym opracowaniu zobrazowano zasady obsługi komunikacyjnej gminy Myślenice z podziałem na poszczególne klasy dróg. W całym obszarze gminy ustala się także możliwość wytyczenia i przeprowadzenia szlaków turystycznych, rowerowych, ciągów pieszych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych), nie wyznaczonych na rysunku studium
- tereny zieleni oznaczono kolorem zielonym oraz symbolem - **ZC** tereny cmentarzy; **ZR** tereny zieleni nie urządzonej; **ZL** – tereny lasów.

Wyznaczone tereny zieleni pozostawia się do utrzymania, porządkowania i uzupełnienia. Wraz z ustalonymi korytarzami ekologicznymi (oznaczonymi pionowymi zielonymi paskami) tereny zieleni tworzą system, będący rusztem ustalonego systemu funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Tereny zieleni (urządzonej, nie urządzonej, zieleni stanowiącej obudowę biologiczną wód i cieków), stanowiące elementy korytarzy ekologicznych, na rysunku Studium zostały oznaczone pionowymi zielonymi paskami. Na rysunku studium, wyznaczone w ramach terenów zieleni, tereny korytarzy ekologicznych podlegają ochronie, zaleca się, w sytuacji opracowania planu miejscowego w terenach tych nich wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy. Ewentualna zmiana przebiegu korytarzy ekologicznych (lub zawężenie) może zostać dopuszczona na etapie opracowania miejscowego planu po przeprowadzeniu analizy świadczącej, że dokonanie zmiany nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego. Realizacja systemu zieleni jest niezbędna dla

ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej.

W sytuacji bliskiego sąsiedztwa terenów składowiska odpadów i przy strefach inwerstycyjnych lub przy terenach komunikacji, studium ustala konieczność realizacji zieleni o charakterze izolacyjnym. W obszarze zieleni izolacyjnej otaczającej tereny produkcyjno-usługowe (szczególnie w Krzyszkowicach oraz w obszarze strefy inwestycyjnej Jawornik-Polanka) dopuszcza się możliwość zalesień. Tereny te stanowią winny naturalne „domknięcie” terenów zainwestowanych i ograniczenie zasięgu ich rozwoju. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczono na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* pionowym ciemnozielonym szrafem.

- tereny istniejącej zabudowy siedliskowej obejmującej istniejące tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej pozostawione do utrzymania i kontynuacji z dopuszczeniem ich rozbudowy w ramach terenów ustalonych i określonych na rysunku zmiany studium - oznaczono kolorem brązowym i symbolem **M4**.

W ramach strefy terenów rolnych i otwartych wyznaczono tereny rozwoju zabudowy siedliskowej i oznaczono je na rysunku pionowymi brązowymi pasami i symbolem **ZR/M**. Tereny te zostały wyznaczone i poszerzone na bazie ustalonych terenów budowlanych w obowiązujących planach miejscowych.

- tereny turystyki i rekreacji z istniejącą zabudową letniskową pozostawione do utrzymania, kontynuacji z dopuszczeniem ich rozbudowy w ramach terenów ustalonych i określonych na rysunku zmiany studium - kolorem pomarańczowym i symbolem **ML**. Podstawowym kierunkiem działań jest utrzymanie i poprawa standardu istniejących obiektów letniskowych oraz ich rozbudowa. W terenach tych dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących bez funkcji usługowej o podwyższonym parametrze udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W ramach strefy terenów rolnych i otwartych wyznaczono tereny rozwoju turystyki i rekreacji z zabudową letniskową i oznaczono je na rysunku poziomymi brązowymi pasami i symbolem **ZR/ML**. Tereny te zostały wyznaczone i poszerzone na bazie ustalonych terenów budowlanych w obowiązujących planach miejscowych. W terenach tych dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących bez funkcji usługowej o podwyższonym parametrze udziału powierzchni biologicznie czynnej (określonym szczegółowo w rozdziale 2).

W istniejących siedliska zabudowy siedliskowej (M4) oraz w nowych terenach (ZR/M) oprócz możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych. W terenach tych dopuszcza się możliwość realizacji nowych zagród i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w obiektach wolnostojących z ograniczonym do podstawowego programem usługowym (typu handel, gastronomia), ale o podwyższonym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej działki (określonym szczegółowo w rozdziale 2).

Poszczególne tereny wyznaczone w ramach ZR/M winny uwzględniać uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, polityki przestrzennej itp. Realizacja sporadycznie wyznaczonych terenów o tej funkcji w miejscowości Borzęta, Osieczany, Droginia jest obostrzona koniecznością wykonania infrastruktury kanalizacyjnej - nakaz wcześniejszego skanalizowania terenu ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Myślenicach. W obszarach tych nie dopuszcza się realizacji za-

budowy w oparciu o docelowe zbiorniki wybieralne lub inne rozwiązania lokalne (dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej - różnego typu, w tym letniskowej jak i ewentualnych przystani wodnych wymagających realizacji sanitariatów). Realizacja nowo wyznaczonych terenów o tej funkcji w miejscowości Drogini (na południe od Zbiornika Dobczyckiego) jest możliwa ze świadomością lokalizacji w depresji terenowej, zaś nowo wyznaczona zabudowa siedliskowa w Drogini, Porębie i Trzemeśni jest uwarunkowana wcześniejszym przeprowadzeniem badań geologicznych (tereny potencjalnych osuwisk).

STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ (III.) - obejmuje swym zasięgiem tereny lasów oraz tereny zieleni nie urządzonej (naturalnej), położone w bezpośrednim ich sąsiedztwie, przeznaczone w znacznej części (na podstawie obowiązujących miejscowych planów) do zalesienia lub predysponowane do zalesienia. Strefą tą objęto Zbiornik Dobczycki wraz z terenami położonymi w bezpośrednim jego sąsiedztwie oraz obszar rezerwatu przyrody „Zamczysko nad Rabą”. W strefie pozostawiono enklawy istniejących terenów usług turystyki związanych z narciarstwem oraz wyznaczono niewielkie enklawy usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (przystanie wodne).

Podstawowym kierunkiem działań w strefie terenów lasów i zalesień jest utrzymanie i kontynuacja jego przyrodniczego charakteru i istniejącego leśnego użytkowania, wspomagane zalesieniami nowych powierzchni.

Tereny lasów występują w postaci dużych, zwartych obszarów, jak również małych enklaw, łączących się korytarzami ekologicznymi, tworząc cały system terenów przyrodniczo czynnych. Zasięg strefy terenów lasów i zalesień pokazano na rysunku studium zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Wyznaczona w studium strefa terenów lasów i zalesień obejmuje tereny kompleksu przyrodniczo-ekologicznego wyznaczonego w opracowaniu ekofizjograficznym. W terenach strefy obowiązuje zakaz nowej zabudowy. Wyjątek mogą stanowić obiekty związane z prowadzeniem gospodarki leśnej i inne inwestycje, możliwe do realizacji w ramach kompleksu przyrodniczo-ekologicznego, w tym inwestycje turystyki sportu i rekreacji jak: wyciągi i stacje narciarskie, wyciągi krzeselkowe, turystyczne szlaki rowerowe i piesze stacje wodne wraz z niezbędnym zapleczem sanitarno-gospodarczym. itp.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* tereny istniejących lasów, oznaczono kolorem ciemnozielonym i symbolem **ZL**. Tereny zalesień wyznaczone obowiązującymi planami oznaczono pionowymi, ciemnozielonymi pasami i symbolem **ZL1**. Tereny z możliwością zalesień wyznaczono w terenach zieleni nie urządzonej i oznaczono pionowymi ciemnozielonymi pasami. Tereny zieleni nie urządzonej oznaczono kolorem jasnozielonym i symbolem **ZR**, tereny wód powierzchniowych oznaczono kolorem niebieskim. Trasę istniejącej kolejki turystycznej na Górę Chełm oznaczono czarna szrafowaną linią.

W strefie III nie ustala się terenów dla nowej zabudowy poza pojedynczymi enklawami oznaczonymi na rysunku studium symbolami UTN i UTW, obejmującymi niewielkie enklawy terenów związanych z usługami sportu, turystyki i rekreacji.

Tereny oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolorem zielonym z czerwonym szrafem i symbolem UTN, obejmują tereny istniejących nartostrad, wyciągów oraz innych urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem socjalno technicznym, parkingami oraz z terenami bezpośrednio przylegającymi. Sposób użytkowania tych terenów pozostawia się do utrzymania, kontynuacji i rozwoju, z koniecznością rekultywacji

i ponownego zalesiania w przypadku zaniechania dotychczasowej działalności sportowo-turystycznej.

Na rysunku zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wskazano przy linii brzegowej Zbiornika Dobczyckiego dwa obszary, w których możliwa jest realizacja usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (przystanie wodne), oznaczono je kolorem jasnozielonym z pionowymi czerwonymi pasami i symbolami **UTW**. W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych obiektów zaplecza sanitarno-gospodarczego, koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zespołu. W terenach tych obowiązuje zakaz wprowadzenia obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym użytkowania łodzi motorowych oraz wszelkich jednostek pływających wyposażonych w silniki.

W strefie III w terenach o szczególnych walorach krajobrazowych, wskazuje się tereny, w których istnieje możliwość lokalizacji punktów widokowych bez możliwości realizacji innych funkcji, zaś zagospodarowanie terenu wspomagane może być jedynie małą architekturą (proponowane miejsca lokalizacji wskazano na rysunku studium oznaczając je graficznie żółtą kratką).

Istniejące tereny dróg w strefie terenów lasów i zalesień, oznaczono ciągłymi czarnymi liniami o różnych szerokościach w zależności od kategorii drogi. Ponadto ustala się możliwość realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium, a także dopuszcza się korektę przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

W rozdziale 5 niniejszego opracowania określono kierunki rozwoju komunikacji drogowej a na Schemacie kierunków rozwoju układu komunikacyjnego zamieszczonym w niniejszym opracowaniu zobrazowano zasady obsługi komunikacyjnej gminy Myślenice z podziałem na poszczególne klasy dróg.

Ponadto we wszystkich strefach wyznaczonych w obszarze miasta i gminy Myślenice (urbanizacji, terenów rolnych i otwartych oraz terenów lasów i zalesień) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń oraz możliwość lokalizacji masztów telefonii komórkowej – nie wydzielonych na rysunku studium, a także ustala się możliwość realizacji nowych dróg nie wydzielonych na rysunku studium, ponadto dopuszcza się korektę przebiegu dróg ustalonych na rysunku studium pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

Na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* wyznaczono trasę turystyczną szlakiem figur i kapliczek przydrożnych - oznaczając ją żółtymi kropkami.

W całym obszarze gminy ustala się możliwość wytyczenia i przeprowadzenia szlaków turystycznych, rowerowych, ciągów pieszych, tras historycznych, kulturowych i innych (także wzdłuż szlaków komunikacyjnych), nie wyznaczonych na rysunku studium.

Możliwość i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów warunkuje ich położenie nie tylko w ustalonych w niniejszym studium strefach : urbanizacji (I.), terenów rolnych i otwartych (II.) i terenów lasów i zalesień (III.); ale także w ustalonych obszarach i strefach specjalnych, w których obowiązują dodatkowe ograniczenia i zasady sposobu ich zagospodarowania, które zostały określone w dalszych rozdziałach niniejszego opracowania (np. w strefach sanitarnych, technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, ochrony konserwatorskiej i innych).

Zagospodarowanie w obszarach i strefach specjalnych musi być zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z nimi zostało określone w poszczególnych tematycznych rozdziałach niniejszego opracowania.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Podstawowy kierunek rozwoju przestrzennego miasta i gminy Myślenice oparty jest na utrzymaniu i rozbudowie obecnego układu funkcjonalno-przestrzennego gminy. Rozwój gospodarczy, podniesienie standardu i jakości życia mieszkańców oraz wzrost atrakcyjności gminy dla mieszkańców i turystów stanowią główny cel działania.

Podstawowe kierunki prowadzenia polityki przestrzennej miasta i gminy Myślenice określono w niniejszym dokumencie poprzez wyznaczenie w obszarze gminy trzech podstawowych stref:

- urbanizacji,
- terenów rolnych i otwartych,
- terenów lasów i zalesień

w których to strefach ustalono podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów.

Dla wyznaczonych terenów o ustalonym podstawowym przeznaczeniu zostały określone zasady ich zagospodarowania między innymi poprzez określenie parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Generalną zasadą zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy, przyjętą w studium dla zapewnienia jej harmonijnego rozwoju, jest wykorzystanie istniejących zasobów przyrodniczych, kulturowych oraz materialnych, poprzez ich utrzymanie, porządkowanie i rozwój. Na bazie istniejącego zagospodarowania ustalono docelowy model funkcjonalno-przestrzenny rozwoju gminy. Rusztmem całego modelu jest układ komunikacyjny, którego rozbudowa została oparta na istniejącym układzie drogowym. Realizacja nowej zabudowy winna następować w zwartych zespołach w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania z pełnym wykorzystaniem założonej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy dążyć do utrzymania ustalonych w studium terenów wolnych od zainwestowania kubaturowego dla umożliwienia migracji zwierząt, poprzez respektowanie wyznaczonych na rysunku studium ciągów korytarzy ekologicznych oraz terenów wolnych od zainwestowania. Ustala się konieczność zachowania zieleni wzdłuż cieków wodnych.

Ustala się pełną ochronę istniejących obiektów i zespołów zabytkowych, w tym także obiektów i zespołów nie ujętych w rejestrze zabytków, a stanowiących istotne wartości kulturowe o znaczeniu lokalnym i regionalnym, zawartych w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.

Ustala się konieczność spełnienia warunków braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego, produkcyjnego i wytwórczego dla mieszkańców.

Zasięgi terenów rozwojowych zróżnicowano w dostosowaniu do uwarunkowań lokalnych, związanych z cennymi zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ukształtowaną w latach poprzednich zabudowę o różnym sposobie użytkowania (mieszaniowym, usługowym, wytwórczym lub mieszanym) w dobrym stanie technicznym pozostawia się do utrzymania – adaptacji, rozbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie: zabytkowych zespołów i układów urbanistycznych, pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Miasto Myślenice – obok rozwojowych terenów o głównej funkcji mieszkaniowej staje się miejscem koncentracji trzech funkcji, które stanowią motor działania i siłę napędową rozwoju gminy.

Są to tereny:

- koncentracji funkcji produkcyjno – usługowej (na bazie istniejących stref inwestycyjnych oraz nowo wyznaczonych miejsc tej funkcji),
- koncentracji funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych (obszar Zarabia i otoczenie rzeki Raby, tereny na górze Chełm oraz wydzielony teren we wsi Jawornik),
- koncentracji funkcji usługowej (o znaczeniu powiatowym – charakter ponadlokalny oraz nowo wyznaczonych skupisk zabudowy usługowej w rozwojowych terenach gminy).

2.1. MIESZKALNICTWO

2.1.1. Ogólne kierunki rozwoju

Jedną z podstawowych funkcji na terenie gminy jest mieszkalnictwo.

Ogólne kierunki rozwoju:

- powiększanie terenów zabudowy mieszkaniowej kosztem terenów rolnych oraz zieleni nieurządzonej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach dogodnych pod względem fizjograficznym, uwzględniając nasłonecznienie, poziom wód gruntowych, strefy zagrożenia osuwiskami, przewietrzanie,
- dążenie do rozwoju przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sołectwach oraz jedno i wielorodzinnej w mieście,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej poza strefami uciążliwości komunikacyjnych i przemysłowych (hałas, zanieczyszczenia),
- sukcesywne przekształcanie terenów zabudowy zagrodowej w silnie zurbanizowanych obszarach na tereny zabudowy jednorodzinnej,
- sukcesywny i połączony rozwój układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z powiększaniem terenów mieszkaniowych.

Ze względów: przestrzennych, (w tym szeroko rozumianego ładu przestrzennego), technicznych, ekonomicznych i dostępności komunikacyjnej; niekorzystne jest rozpraszanie zabudowy, wykorzystującej dla pojedynczej zabudowy tereny bardzo oddalone od uformowanej jednostki osadniczej. Dlatego też należy uznać iż wyznaczone w niniejszym studium tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią docelowy ich zasięg. Nowe tereny zabudowy należy konsumować etapami, systematycznie, wykorzystując poszczególne ich części w miarę potrzeb i możliwości ich wyposażania w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nowa zabudowa powinna się skupiać wokół istniejących układów przestrzennych poprzez sukcesywną ich rozszerzanie. Ekspansja i powstawanie nowych enklaw zabudowy powinno pozostawać pod ścisłą kontrolą np. poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych, bądź etapowania, polegającego na wykorzystywaniu częściowym (po fragmencie) obszaru urbanizacji określonego

w studium. Istniejące tereny zabudowy, w większości ekstensywnie wykorzystane należy porządkować i uzupełniać nowymi budynkami.

2.1.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, w tym – utrzymania ładu przestrzennego, przy realizacji nowego zagospodarowania, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być szczegółowo doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

Sformułowanie – „zabudowa” obejmuje wszystkie formy zainwestowania kubaturowego: zabudowę: mieszkaniową, (w tym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, zagrodową), usługową, produkcyjną, oraz wszelkie inne łączone formy, np. mieszkaniowo-usługową.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określa się następujące parametry i wskaźniki:

- teren biologicznie czynny powinien wynosić minimum 20% powierzchni terenu inwestycji. W sytuacjach istniejącego, zwartego zainwestowania (np. w sytuacji całkowitej zabudowy działki w rejonie Rynku w mieście Myślenice) dopuszcza się wskaźnik 0% terenu biologicznie czynnego;
- powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powinna wynosić minimum 600m²,
- wysokość budynku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (określona zgodnie z przepisami odrębnymi) - powinna wynosić maksymalnie 18m,
- wskaźnik ilości miejsc parkingowych - powinien wynosić minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej objętych systemem powiązań przyrodniczych – korytarzem ekologicznym (oznaczonym na rysunku studium zielonymi, pionowymi pasami na brązowym tle) teren biologicznie czynny winien kształtować się na poziomie minimum 50%.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej w tym jednorodzinnej:

Tereny zabudowy mieszkaniowej zostały podzielone w zależności od położenia w obszarze gminy na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej o przeważającej funkcji zabudowy jednorodzinnej - miejskiej (M1) - obejmujące zabudowę jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniowo – usługową położoną w strefie urbanizacji, na terenie miasta Myślenice;
- tereny zabudowy mieszkaniowej o przeważającej funkcji zabudowy jednorodzinnej - podmiejskiej (M2) - obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowę zagrodową, zabudowę rezydencjonalną oraz zabudowę lotniskową. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podmiejskiej są położone w strefie urbanizacji, na terenach bezpośrednio przylegających do granic administracyjnych miasta Myślenice i obejmują część wsi Bysina, część wsi Jawornik oraz wsi Osieczany;

- tereny zabudowy mieszkaniowej o przeważającej funkcji zabudowy jednorodzinnej - wiejskiej – (M3) - obejmują istniejącą zabudowę zagrodową, jednorodziną, mieszkaniowo –usługową oraz istniejące enklawy zabudowy letniskowej oraz tereny sąsiadujące i predysponowane dla lokalizacji tego typu zabudowy. położone w strefie urbanizacji w sołectwach: Bęczarka, Borzęta, Droginia, Głogoczów, Jasienica, Krzyskowice, Łęki, Polanka, Poręba, Trzemeśnia, Zasań i Zawada oraz pozostałą część wsi Bysiny, pozostałą część wsi Jawornik oraz pozostałą część wsi Osieczany;
- tereny zabudowy mieszkaniowej o przeważającej funkcji zabudowy jednorodzinnej - siedliskowej (M4) - obejmujące zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodziną, zabudowę rezydencjonalną oraz zabudowę letniskową położoną na terenach wiejskich, w strefie II – terenów rolnych i otwartych,.

Zabudowa mieszkaniowa obejmuje: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo – usługową, zagrodową oraz zabudowę letniskową. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w systemie: wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, rezydencjonalnym.

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być szczegółowo doprecyzowane na etapie opracowania planów miejscowych:

- teren biologicznie czynny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy miejskiej (M1) nie powinien być mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji. W sytuacjach istniejącego, zwartego zainwestowania (np. w sytuacji całkowitej zabudowy działki w mieście Myślenice) dopuszcza się wskaźnik 0% terenu biologicznie czynnego;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy podmiejskiej (M2) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy wiejskiej (M3) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - dla zabudowy siedliskowej (M4) wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji.
 - dla zabudowy letniskowej (ML) nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w ramach terenów ZR/M wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu inwestycji;
 - dla zabudowy w ramach terenów ZR/ML wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - dla zabudowy rezydencjonalnej wskaźnik ten nie może być mniejszy niż 60% powierzchni terenu inwestycji;
- W terenach zabudowy mieszkaniowej położonych w strefie urbanizacji objętych systemem powiązań przyrodniczych – korytarzem ekologicznym (oznaczonym na rysunku studium zielonymi, pionowymi pasami na brązowym tle) teren biologicznie czynny winien kształtować się na poziomie minimum 50%.
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy miejskiej (M1) nie może być mniejsza niż 400 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy podmiejskiej (M2) nie może być mniejsza niż 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach zabudowy wiejskiej (M3) nie może być mniejsza niż 800 m²,
- dla zabudowy siedliskowej (M4) nie może być mniejsza niż 1200 m².
- dla zabudowy letniskowej (ML) nie może być mniejsza niż 1000 m²
- dla zabudowy w ramach terenów ZR/M oraz ZR/ML nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- dla zabudowy rezydencjonalnej nie może być mniejsza niż 3000 m²
- wysokość budynku (określona zgodnie z przepisami odrębnymi) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - położonego na terenie miasta powinna wynosić maksymalnie 12m,
 - położonego na terenie wsi gminnych (dla zabudowy w ramach terenów M2 i M3) powinna wynosić maksymalnie 10m,
 - położonego na terenie wsi gminnych (dla zabudowy w ramach terenów M4) powinna wynosić maksymalnie 9m,
 - dla zabudowy letniskowej (w ramach terenów ML i ZR/ML) powinna wynosić maksymalnie 9m.
 - dla zabudowy w ramach terenów ZR/M powinna wynosić maksymalnie 9m.
 - dla zabudowy rezydencjonalnej powinna wynosić maksymalnie 12m.
- wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. W sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania np. w centrum miasta dopuszcza się zmniejszenie powyższego wskaźnika na etapie opracowania miejscowego planu.

Parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej i usług

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być szczegółowo doprecyzowane na etapie opracowania planów miejscowych.

W terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej zaleca się utrzymanie aby :

- teren biologicznie czynny:
 - w strefie miejskiej: w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług teren biologicznie czynny nie powinien być mniejszy niż 20% terenu inwestycji, z dopuszczeniem 0% w sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania;
 - w strefie podmiejskiej i wiejskiej: w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług teren biologicznie czynny nie powinien być mniejszy niż 30% terenu inwestycji.
- minimalna powierzchni nowowydzielanej działki:
 - zabudowy mieszkaniowej i usług w strefie miejskiej - nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - zabudowy mieszkaniowej i usług w strefie podmiejskiej i wiejskiej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- wysokości budynków (liczonych zgodnie z przepisami odrębnymi) zabudowy mieszkaniowo-usługowej (część mieszkaniowa i usługowa zlokalizowana w jednym budynku) :
 - w strefie miejskiej: powinna wynosić maksymalnie 15 m;
 - w strefie podmiejskiej powinna wynosić maksymalnie 12 m,

- w strefie wiejskiej powinna wynosić maksymalnie 10 m.

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej w sytuacji jej rozbudowy i przekształceń, wielkości ustalonych powyżej wskaźników mogą być indywidualnie korygowane na etapie opracowywania miejscowego planu.

2.2. USŁUGI

2.2.1. Ogólne kierunki rozwoju

Funkcja usługowa związana jest z kilkoma płaszczyznami rozwoju: obsługą mieszkańców miasta i regionu (handel detaliczny, kultura, oświata, sport i rekreacja, opieka zdrowotna), obsługą podmiotów gospodarczych (handel hurtowy, obsługa komunikacji, obsługa biznesowa, usługi kongresowe) oraz obsługą ruchu turystycznego (kultura, gastronomia, obsługa turystyczna, rekreacja).

Ogólne kierunki rozwoju:

- rozwój jakościowy usług, odnoszący się do wzrostu różnorodności i standardu,
- wzmacnianie rangi i funkcji miasta i gminy poprzez rozwój usług dla ludności nie tylko gminy, lecz także województwa,
- lokalizacja usług kultury, turystyki i administracji w centrum miasta,
- lokalizacja usług oświaty (szkolnictwo wyższe, policealne, specjalistyczne) w mieście Myślenice,
- zapewnienie obiektom usługowym wystarczającej liczby miejsc parkingowych,
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- kształtowanie zabudowy usługowej tak, aby tworzyła ulice, place i pasáže,
- wprowadzanie zieleni urządzonej jako funkcji towarzyszącej usługom,

W gminie Myślenice przyjmuje się docelowo, podobnie jak obecnie, trzystopniowy system obsługi mieszkańców:

- ponadpodstawowy,
- podstawowy,
- elementarny.

Zakłada się utrzymanie i rozwój dotychczas ukształtowanego systemu obsługi ludności miasta a mianowicie :

- istniejącego ogólnomiejskiego ośrodka administracyjno – usługowego (poziom ponadpodstawowy I stopnia -powiatowy),
- istniejących osiedlowych ośrodków usługowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej (poziom podstawowy i elementarny),
- istniejących ciągów usługowych wykształconych wzdłuż ulic – ul. Sobieskiego, 3 - Maja, Kazimierza Wielkiego, Piłsudskiego, Ogrodowej, Zdrojowej i Parkowej.

Zakłada się dalszy rozwój historycznie ukształtowanych centrów usługowych we wsiach najlepiej wyposażonych w obiekty usług podstawowych lub elementarnych: Głogoczowie, Krzyszkowicach, Jaworniku i Trzemeśni.

Przyjmuje się docelowo rozwój usług w pozostałych wsiach wyposażonych w obiekty usług elementarnych.

Zakłada się tworzenie nowych ośrodków usługowych w rozwojowych terenach miasta położonych w północnych rejonach Myślenic, m.in. utworzenie Domów Pomocy Społecznej, przychodni zdrowia.

Ze względów: przestrzennych, komunikacyjnych, technicznych i ekonomicznych; należy dbać o utrzymanie zasady koncentracji i nie rozpraszania zabudowy usługowej, dlatego też w terenach usługowych ustalonych w niniejszym studium, nowa zabudowa powinna być skupiona, winna wykorzystywać istniejące pozytywne zasoby np. charakterystyczny układ przestrzenny, tradycyjną zabudowę, dostępność komunikacyjną, istniejące zasoby kulturowe i przyrodnicze. Należy umożliwić sukcesywny rozwój obiektów i urządzeń poprzez prowadzenie konsekwentnej polityki w zakresie kolejności opracowywania planów miejscowych dla tych terenów, bądź ich etapowania, polegającego na wykorzystaniu częściowym (po fragmentach) obszarów rezerwowanych dla koncentracji usług. Oprócz terenów usług o charakterze komercyjnym i publicznym stanowiących system obsługi mieszkańców oznaczonych na rysunku studium symbolami U w obszarze miasta i gminy wyznaczono tereny lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Funkcja usługowa stanowi uzupełnienie i dopełnienie w terenach o innym przeznaczeniu przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej realizowanej w różnej formie (np. wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i innej) i zabudowy produkcyjnej, składowej, a także jest nieodłącznym uzupełnieniem terenów rekreacji, sportu i turystyki.

Na Zarabiu, (w obszarze oznaczonym na rysunku studium żółtą obwódką) zgodnie z programem rewitalizacji, zaproponowano realizację konkretnych działań typu: utworzenie parku miejskiego, rozbudowę centrum sportu i rekreacji, budowę krytej strzelnicy, kortów, skate parku i innych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Teren ten objęto, podobnie jak wydzielony teren we wsi Jawornik obszarem koncentracji funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych i sportowych (oznaczony na rysunku studium pionowym, żółtym szrafom)

W obszarze Zbiornika Dobczyckiego studium wyznacza nowe tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (przystanie wodne - UTW). W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy, wyjątek mogą stanowić obiekty niezbędnego zaplecza sanitarno-gospodarczego konieczne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zespołu. Ewentualna realizacja przystani jest obostrzona koniecznością wykonania wcześniejszej infrastruktury kanalizacyjnej - nakaz wcześniejszego skanalizowania terenu ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Myślenicach. W obszarach tych nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy w oparciu o zbiorniki wybieralne lub inne rozwiązania lokalne. W terenach tych obowiązuje zakaz wprowadzenia obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym użytkowania łodzi motorowych oraz wszelkich jednostek pływających wyposażonych w silniki.

2.2.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości parametrów i wskaźników urbanistycznych, które winne być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

W terenach zabudowy usługowej zaleca się utrzymanie :

- terenu biologicznie czynnego w strefie miejskiej na poziomie 20% powierzchni terenu inwestycji. W sytuacjach istniejącego, zwartego zainwestowania (np. w sytuacji całkowitej zabudowy działki w rejonie Rynku w mieście Myślenice) dopuszcza się wskaźnik 0% terenu biologicznie czynnego.
W terenach koncentracji funkcji usługowej (oznaczonych na rysunku studium pionowym, czerwonym szrafem) dopuszcza się możliwość obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 10% powierzchni terenu inwestycji.
Teren biologicznie czynny w obszarach usług włączonych do systemu powiązań przyrodniczych (oznaczonego na rysunku studium zielonymi, pionowymi paskami na czerwonym tle) winien kształtować się na poziomie 50% powierzchni terenu inwestycji.
- terenu biologicznie czynnego na poziomie 30% powierzchni terenu inwestycji w strefie zabudowy podmiejskiej i wiejskiej,

Dla terenów rekreacji, sportu i turystyki UT - niezależnie od położenia w strefach I. i II. określa się minimalny teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% terenu inwestycji, zaś dla terenów rekreacji nadwodnej UTW (2 przystanie wodne) - nie mniejszy niż 30% terenu inwestycji.

Wysokość budynków zabudowy usługowej (określonej zgodnie z przepisami odrębnymi) – w zróżnicowanych formach winna kształtować się następująco :

- na terenie miasta - maksymalnie 15m,
- na terenie wsi gminnych w strefie urbanizacji (I.) - maksymalnie 12m;
- na terenie wsi gminnych w strefie terenów rolnych i otwartych (II.) - maksymalnie 10m;
- dopuszczalna wysokość obiektów sakralnych lub innych pełniących funkcje publiczne (typu strażnica, wieża widokowa, obiekty straży pożarnej) winna zostać ustalona na etapie opracowania planu miejscowego.

Wskaźnik ilości miejsc parkingowych winna kształtować się następująco:

- minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, lub
- minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej usługowej, w sytuacjach istniejącego zwartego zainwestowania (np. w centrum miasta, w sytuacji całkowitej zabudowy działki) w opracowywanym planie miejscowym dopuszcza się 0% wskaźnik miejsc parkingowych.

Należy dążyć do kompleksowego dostosowania przestrzeni i obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Czynnikami podnoszącym atrakcyjność terenów usługowych są: wysokie walory architektoniczne obiektów, udział terenów zieleni, organizacja wewnętrznej komunikacji pieszej, wprowadzanie małej architektury. Wymaga się, aby obiekty usługowe posiadały reprezentacyjne wejścia lub elewacje od strony przestrzeni publicznych.

Studium dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń usług innych, które ze względu na swą specyfikę wymagających oddalenia od terenów zwartego zainwestowania ustalonego w studium, dotyczy to np. schroniska dla zwierząt, obiektów związanych z pobytem (przechowywaniem) zwierząt, stadniny, mini zoo, wraz z obiektami i urządzeniami zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie inwestycji. Wielkości wskaźników i parametry dla usługowych „obektów i urządzeń innych”, położonych w oddaleniu od terenów zwartego zainwestowania

określi plan miejscowy przy uwzględnieniu istniejących warunków terenowych i krajobrazowych.

2.3. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

2.3.1. Ogólne kierunki rozwoju

Przemysł i produkcja są jedną z głównych istniejących funkcji występujących na obszarze miasta i kilku wsi gminy.

Zakłada się dalszy rozwój ukształtowanych zespołów produkcyjnych (istniejące strefy przemysłowe w mieście Myślenice oraz na granicy Polanki i Jawornika), podtrzymuje się możliwość rozwoju funkcji przemysłowej na terenach ustalonych w obowiązujących planach miejscowych oraz ustala się nowe tereny koncentracji tego typu działalności.

Ze względów: przestrzennych, komunikacyjnych, technicznych i ekonomicznych; należy dbać o utrzymanie zasady koncentracji i nie rozpraszania zabudowy produkcyjnej, w pierwszej kolejności uzupełnianie i wypełnianie terenów przeznaczonych pod taką działalność. Należy prowadzić konsekwentną politykę w tym zakresie np. poprzez etapowe opracowywanie planów miejscowych dla tych terenów.

Funkcją uzupełniającą w terenach przemysłowych winne być usługi.

Tereny produkcyjno-usługowe winny zostać otoczone systemem zieleni o charakterze izolacyjnym.

Dążąc do rozwoju gospodarczego gminy powinno się stworzyć atrakcyjną ofertę dla inwestorów. Dotyczy to w szczególności:

- sporządzenia zestawień nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy, wynajmu, leasingu na cele produkcyjne,
- wyznaczenia terenów pod inwestycje produkcyjne różnych kategorii i dla różnego typu inwestorów,
- opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów inwestycyjnych,
- uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną i dogodną komunikację.

2.3.2. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zabudowy przemysłowej

W celu uzyskania właściwych efektów przestrzennych, określono poniżej, ramowe wielkości wskaźników urbanistycznych, które winne być doprecyzowane na etapie opracowania planu miejscowego.

Dla terenów o funkcji przemysłowej zaleca się następujące parametry i wskaźniki:

- teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 20% powierzchni inwestycji, za wyjątkiem terenów usług włączonych do systemu powiązań przyrodniczych

(oznaczony na rysunku studium zielonymi, pionowymi paskami na czerwonym tle) w którym nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu inwestycji.

Natomiast w terenach koncentracji funkcji produkcyjno – usługowej (oznaczonych na rysunku studium pionowym, fioletowym szrafem) dopuszcza się możliwość obniżenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 10% powierzchni terenu inwestycji.

- wskaźnik miejsc parkingowych:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, lub
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej przemysłowej.

Dla zabudowy przemysłowej nie ustala się parametrów ani wskaźników wysokościowych - przyjmując względy technologiczne.

2.4. ZIELEŃ

2.4.1. Ogólne kierunki rozwoju

Zieleń spełnia wiele funkcji i wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców. Najważniejsze kierunki polityki przestrzennej obejmują:

- stworzenie systemu przyrodniczego – na bazie istniejących zasobów – uwzględniającego różne formy zieleni (lasy, łąki, grupy zadrzewień, parki miejskie, szpalery i aleje drzew),
- zwiększenie udziału zieleni leśnej i parkowej w ogólnej powierzchni gminy,
- ochrona terenów korytarzy – naturalnej otuliny biologicznej rzek, potoków i cieków wodnych,
- wytworzenie ciągu korytarzy ekologicznych połączonych w system zieleni łączącego różne formy zieleni, a także obszary usług, których funkcją uzupełniającą jest zieleń.

Lasy i zalesienia

Istniejące lasy i zadrzewienia pozostawia się do utrzymania. Podlegają one ochronie jako istotny czynnik kształtujący lokalne warunki klimatyczne oraz stanowią naturalną ostoję flory i fauny.

W terenach lasów obowiązuje zakaz zabudowy.

Proponuje się zwiększenie udziału lasów i zadrzewień w ogólnej powierzchni gminy.

Zieleń nie urządzona

Tereny zieleni nie urządzonej pozostawia się do utrzymania z zaleceniem jej ochrony. Proponuje się pozostawienie użytków zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, jako naturalnego korytarza migracji zwierząt. Dopuszcza się w terenach zieleni nie urządzonej zalesienia I zadrzewienia.

Zieleń urządzona

Tereny zieleni urządzonej obejmują tereny parków, skwerów, zieleńców. Dla polepszenia życia mieszkańców proponuje się zwiększenie udziału tego rodzaju zieleni na obszarze gminy. Wszystkie zgrupowania zabudowy mieszkaniowej powinny mieć dostęp do ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej wraz z urządzeniami rekreacyjnymi. Na terenie miasta Myślenice wskazuje się konieczność realizacji systemu zieleni publicznej w oparciu o istniejące enklawy zieleni oraz sukcesywne ich powiększanie i rozwój w obszarach wyznaczonych na rysunku studium, a także w ramach terenów biologicznie czynnych w terenach budowlanych.

Zieleń parkowa wpływa na poprawę wizerunku gminy, pod warunkiem, że jest estetycznie zagospodarowana i urządzona. Dlatego zaleca się wprowadzanie alei i szpalerów drzew, zieleńców i inne formy kompozycyjne jako towarzyszące głównym ciągom komunikacyjnym pieszym i drogowym.

Wskazuje się konieczność rewitalizacji zieleni miejskiej (nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, krzewów i bylin, zabezpieczenie istniejącej zieleni i uporządkowanie zarośli). Zespoły zieleni parkowej powinny być wyposażone w małą architekturę.

W terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją oraz towarzyszącymi usługami handlu, gastronomii i kultury, w proporcjach ustalonych w planie miejscowym.

Teren biologicznie czynny w zieleni urządzonej nie może być mniejszy niż 80% jej powierzchni.

Cmentarze

W niniejszym studium utrzymano lokalizacje istniejących cmentarzy wraz z rezerwami terenowymi dla ich poszerzeń ustalonymi w obowiązujących planach miejscowych (w tym w mieście Myślenice, Trzemeśni, Borzęcie).

Cmentarze powinny mieć dogodne połączenia komunikacyjne, zarówno dla ruchu indywidualnego jak i zbiorowego. Powinny także posiadać odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie (minimum 20).

Ustala się możliwość powiększenia terenów cmentarzy przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Zgodnie z przepisami odrębnymi strefy sanitarne obejmują obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50m i 150m od ich granic.

Obok terenów cmentarzy dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu (usługi handlu, zakłady kamieniarskie, pogrzebowe, kaplice).

Ustala się konieczność wyposażenia terenów cmentarzy w podstawową infrastrukturę techniczną.

2.5. WODY POWIERZCHNIOWE

2.5.1. Ogólne kierunki rozwoju

Głównymi wodami powierzchniowymi gminy Myślenice są:

1. rzeka Raba (wraz z dopływami: potoki: Kobyla, Bysinka, Trzemieśnianka, Bulinka, oraz kilka niewielkich cieków).
2. wschodnia część Zbiornika Dobczyckiego,
3. potoki Głogoczówka z Krzyszkowianką oraz Jaworzyna.

Najważniejsze kierunki rozwoju to:

- możliwość wykorzystania zasobów wodnych gminy na cele sportowo-wypoczynkowe oraz na cele rekreacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- tworzenie korytarzy ekologicznych dla cieków wodnych, a w ich ramach dopuszcza się możliwość wyznaczenia tras rekreacyjnych wzdłuż cieków wodnych,

Wiodącą funkcją dla rzeki Raby i jej bezpośredniego otoczenia (szczególnie w obszarze zaznaczonym na rysunku studium) winna stać się funkcja wypoczynkowo - rekreacyjna. W obszarze Zbiornika Dobczyckiego studium wyznacza tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (przystanie wodne - UTW). W terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy. Wyjątek mogą stanowić obiekty wyłącznie niezbędnego zaplecza sanitarno-gospodarczego konieczne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zespołu. Ewentualna realizacja przystani jest obostrzona koniecznością wykonania wcześniejszej infrastruktury kanalizacyjnej - nakaz wcześniejszego skanalizowania terenu ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Myślenicach. W obszarach tych nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy w oparciu o zbiorniki wybieralne lub inne rozwiązania lokalne.

W terenach tych obowiązuje zakaz wprowadzenia obiektów i urządzeń mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym użytkowania łodzi motorowych oraz wszelkich jednostek pływających wyposażonych w silniki.

2.6 OBSZAR SKŁADOWISKA ODPADÓW

Wyciąg z Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Myślenice na lata 2005-2015.

Plan gospodarki odpadami dla gminy Myślenice jest zgodny z przyjętymi kierunkami dotyczącymi gospodarki odpadami w „Polityce Ekologicznej Państwa”, „Krajowym Planie Gospodarki Odpadami”, „Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla województwa Małopolskiego” oraz „Powiatowym Planie Gospodarki Odpadami dla powiatu Myślenickiego”.

Proponowane przedsięwzięcia w dziedzinie gospodarowania odpadami w gminie obejmują szereg działań pozainwestycyjnych oraz zadań inwestycyjnych.

W niniejszym studium utrzymuje się, zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami dla Województwa, dla Powiatu i dla Gminy, istniejące składowisko odpadów, wraz z poszerzeniem terenowym.

Jego funkcjonowanie musi spełniać wymogi ustalone w przepisach odrębnych. W celu ograniczenia do minimum jego ewentualnych uciążliwości i zagrożeń nakazuje się realizację systemu zieleni o charakterze izolacyjnym w ramach samego składowiska jak i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

Zadania pozainwestycyjne dotyczą przede wszystkim: opracowania i wdrożenia działań organizacyjnych umożliwiających rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

z wyodrębnieniem surowców wtórnych, odpadów biodegradowalnych oraz niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych, opracowanie i wdrożenie systemu zapewniającego zarządzanie strumieniami odpadów (organizacja systemów zbiórki, transportu i przerobu, ewidencja, rejestracja, monitoring), opracowanie sposobów pozyskiwania funduszy na realizację zaplanowanych przedsięwzięć, edukacja i szkolenia, szczególnie w zakresie zmian w prawodawstwie i postępowania z odpadami niebezpiecznymi.

Zgodnie z założeniami przyjęto: objęcie zorganizowanym systemem selektywnej zbiórki odpady komunalne powstające na terenie gminy, wypełnienie założeń zapisanych w Wojewódzkim i Krajowym Planie Gospodarki Odpadami.

Zadania inwestycyjne obejmują przedsięwzięcia w zakresie budowy niezbędnego potencjału technicznego warunkującego właściwe zagospodarowanie odpadów jak np. budowa obiektów związanych z zagospodarowaniem odpadów (SZO), zbiórką i segregacją odpadów niebezpiecznych, zakup niezbędnych instalacji, środków transportu, likwidacja obiektów wyeksploatowanych stwarzających szczególne zagrożenie niekontrolowanym uwalnianiem się substancji niebezpiecznych - „dzikich” składowisk.

System gospodarki odpadami powinien funkcjonować realizując cel środowiskowy, ekonomiczny i społeczny oraz uwzględniać: odzysk lub unieszkodliwienie wszystkich rodzajów odpadów powstających na terenie gminy w długim horyzoncie czasowym, a także monitorowanie, ewentualnie usunięcie zagrożeń związanych z odpadami już nagromadzonymi, oraz rekultywację terenu. A w szczególności:

- a) dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów oraz recyklingu tworzyw sztucznych, szkła, papieru i tektury oraz materiałów opakowaniowych,
- b) ograniczenie ilości składowanych odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- c) kompostowanie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w indywidualnych gospodarstwach domowych, usytuowanych na terenach zabudowy jednorodzinnej (obszarach wiejskich i miejskich) oraz osadów ściekowych.

Najważniejszym zadaniem strategicznym gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu będzie szereg przedsięwzięć m.in. doskonalenie rozwiązań organizacyjnych w zakresie segregacji odpadów komunalnych i gospodarowania odpadami opakowaniowymi.

Głównym celem gospodarki odpadami w gminie Myślenice będzie zintensyfikowanie działań organizacyjnych i technologicznych umożliwiających maksymalny, możliwy do osiągnięcia stopień odzysku wytwarzanych odpadów.

2.7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Studium ustala, iż wyłączone spod zabudowy są:

- tereny komunikacji (za wyjątkiem obiektów służących komunikacji)
- tereny lasów i zalesień (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej)

- tereny wód powierzchniowych;
- enklawy terenów zieleni nie urządzonej stanowiące fragmenty korytarzy ekologicznych systemu zieleni w strefie II. terenów otwartych i rolnych.

Ponadto wyłączone spod zabudowy są w znaczne części strefa II terenów rolnych i otwartych, położonych poza wskazanymi w niniejszym studium terenami zabudowy z możliwością ich poszerzenia w granicach ustalonej tolerancji.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Formułując generalne ustalenia dotyczące ochrony środowiska w obszarze gminy przyjmuje się ograniczenia i uwarunkowania wynikające z polityki regionalnej szczegółowo określone w rozdziale dotyczącym uwarunkowań rozwoju.

2. W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu ustalenia polityki ochrony środowiska (nawiązując do powszechnie obowiązujących aktów prawnych) określają następujące warunki dotyczące obszaru całej gminy:

- likwidację uciążliwości (doprowadzenie do powszechnie obowiązujących norm) w obiektach istniejących, stanowiących zagrożenie dla środowiska poprzez wszelkie inne możliwości montaż urządzeń i instalacji skutecznie je neutralizujących,
- dalszy rozwój gospodarczy gminy, w tym w zakresie zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o paliwa czyste ekologicznie wykorzystywane w źródłach ciepła.
- sukcesywne wyposażanie terenów budowlanych w systemy kanalizacyjne.

3. Na terenie gminy podstawowymi źródłami emisji zanieczyszczenia do powietrza jest emisja niska, która obejmuje przede wszystkim emisję z indywidualnych ogrzewań budynków (lokalne kotłownie i paleniska domowe) oraz emisję komunikacyjną.

W związku ze stwierdzoną klasą ogólną (klasa C) dla strefy *myślenicko-suskiej*, w tym dla miasta i gminy Myślenice, uzyskaną w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia, obszar został zakwalifikowany do opracowania Programu Ochrony Powietrza, mającego doprowadzić do poprawy jakości powietrza.

Polityka państwa w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami charakteryzuje się:

- promowaniem zasady ograniczania zanieczyszczeń u źródła, poprzez zmiany nośników energii, stosowanie czystszych surowców, technologii, instalowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń, oraz minimalizację zużycia energii i surowców;
- wprowadzaniem norm produktowych;

Działania gminy w zakresie ochrony i poprawy jakości powietrza atmosferycznego to: zmiana nośników energii grzewczej tj. przejście z ogrzewania węglowego na olejowe i gazowe: obiektów szkolnych, budynku MOK, budynku szkoły podstawowej w Głogoczowie; gazyfikacja sołectwa Trzemeśnia; wspieranie rozwoju systemu wykorzystania energii odnawialnej,

Ponadto działaniami gminy winny być:

- współpraca w organami ochrony środowiska przy identyfikacji obszarów o przekroczonych dopuszczalnych poziomach stężeń zanieczyszczeń,
- poprawa systemu transportu w gminie poprzez modernizację lub przebudowę tras, budowę obwodnic, modernizację systemów transportu zbiorowego,
- zapewnienie środków finansowo–technicznych na stopniową likwidację niskiej emisji,
- współpraca z zakładami przemysłowymi idąca w kierunku minimalizacji emisji do powietrza.

4. Nieuregulowana gospodarka ściekowa na znacznym terenie gminy Myślenice oraz brak szczelnych zbiorników wybieralnych powodują skażenie środowiska przez przedostanie się zanieczyszczeń do Raby lub jej dopływów oraz wód podziemnych, jak i wód powierzchniowych. Także nie oczyszczone ścieki komunalne z jednostek osadniczych, ścieki przemysłowe, wody opadowe z terenów zurbanizowanych oraz spływy powierzchniowych z terenów rolnych i komunikacyjnych, są podstawowym źródłem antropogenicznego zanieczyszczenia wód.

Jest to problem o tyle duży, iż cała gmina znajduje się na terenie ochrony wód powierzchniowych. Obowiązuje tutaj kompleksowy program utrzymania czystości wód zlewni Raby od źródeł do Zbiornika Dobczyckiego. W strefie tej wymagane jest całkowite skanalizowanie powierzchni zainwestowanych. Nakłada się obowiązek bezwzględnego odprowadzania ścieków do oczyszczalni. Celem nadrzędnym dla gminy jest ochrona jakości wód Zbiornika Dobczyckiego przed zanieczyszczeniami, temu celowi podporządkowana jest przestrzenna zabudowa i gospodarka obszaru.

Osiągnięcie poprawy czystości wód na terenie gminy jest uwarunkowane w głównej mierze likwidacją zrzutów ścieków nie oczyszczonych poprzez pełne skanalizowanie gminy, budowę lokalnych oczyszczalni ścieków, oraz poprzez uszczelnienie płyt do składowania obornika w zagrodach i przy obiektach hodowlanych. Przedsięwzięcia związane z ujęciem ścieków i ich oczyszczaniem wymagają koordynacji i współdziałania.

Ochrona przed zanieczyszczeniem wód podziemnych uwarunkowana jest przede wszystkim pełnym skanalizowaniem obszaru i kontrolą szczelności zbiorników bezodpływowych, rekultywacją terenów zdegradowanych oraz systematyczną kontrolą obiektów o największym zagrożeniu dla wód podziemnych.

5. Na terenie gminy występują tereny zagrożone erozją wodną. Zwraca się uwagę na konieczność rozwiązania problemu erozji środkami technicznymi oraz odpowiednim użytkowaniem ziemi. Zapobieganie degradacji szaty roślinnej spowodowanej degradacją gleb uwarunkowane jest ograniczeniem emisji zanieczyszczeń atmosferycznych, właściwą pielęgnacją szaty roślinnej, stosowaniem gatunków odpornych na zanieczyszczenia, zalesianiem nieużytków oraz wzbogacaniem gleb środkami glebotwórczymi.

6. Głównym źródłem hałasu na terenie gminy Myślenice jest wzmożony ruch na drodze krajowej nr 7 („Zakopianka”) oraz na drogach wojewódzkich nr 967 i nr 955. Tereny położone w pobliżu tak ruchliwych tras komunikacyjnych znajdują się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania.

Dla ograniczenia uciążliwości głównych arterii komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy Myślenice przejawiających się wzmożonym hałasem oraz zanieczyszczeniami spalin uznaje się za zasadne:

- modernizację dróg,
- wprowadzanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej (ograniczającej skutki zanieczyszczeń gazami spalin oraz hałas) oraz montowanie ekranów akustycznych (szczególnie w obszarach przebiegu w sąsiedztwie zabudowy);
- zapewnienie bezpośredniej migracji zwierząt.

Konsekwencją przeobrażeń w gospodarce jest utrzymujący się wzrost zagrożenia akustycznego dla środowiska przez zakłady produkcyjne, usługowe i gastronomiczne emitujące hałas o relatywnie niewysokim poziomie (przy niewielkich przekroczeniach wartości normatywnych) i niewielkim zasięgu oddziaływania, jednakże ich lokalizacja w pobliżu terenów wymagających ochrony akustycznej sprawia, że stają się one obiektami uciążliwymi akustycznie o charakterze lokalnym.

7. Gmina Myślenice nie należy do obszarów zasobnych w występowanie surowców mineralnych.

Miejsca występowania złóż:

- Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Myślenice-Polanka”. Złoże posiada zasoby udokumentowane w kategorii C₁. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 227 tys. m³ [Bilans, 2008]. W złożu tym eksploatowana była glina czwartorzędowa oraz ility i iłolupki trzeciorzędowe, wykorzystywane do produkcji ceramiki budowlanej (cegły pełnej, cegły kratówki). Obecnie eksploatacja jest zaniechana.
- Złoże piaskowca lgockiego „Bysina”. Złoże posiada zasoby udokumentowane w kategorii C₁. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 1297 tys. m³ [Bilans, 2008]. Dla złoża wydana została decyzja koncesji na eksploatację kopaliny pospolitej, tj. piaskowca lgockiego ze złoża „BYSINA” (znak:OS.IV.7511/4/07) oraz wyznaczona granica obszaru i terenu górniczego. Koncesja udzielona została na okres 21 lat do dnia 30 kwietnia 2029 roku.
- Złoże piaskowca lgockiego „Bysina 1”. Złoże posiada zasoby udokumentowane w kategorii C₁. Zasoby geologiczne bilansowe wynoszą 660 560 Mg.

Na terenie gminy występują ustanowione tereny górnicze. Ustala się dostępność terenu gminy Myślenice do dalszych prac związanych z zagospodarowaniem odkrytych zasobów, na podstawie koncesji i w uzgodnieniu z odpowiednim organem administracji państwowej.

8. Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody na podstawie obowiązującej ustawy o ochronie przyrody:

- rezerwat przyrody „Zamczysko nad Rabań”,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody,

Rezerwat przyrody „Zamczysko nad Rabań” - Fragment lasu mieszanego z ruinami średniowiecznego zamku (pochodzącego z XIII w.), położony w dolnej partii północno zachodniego stoku Góry Ukleina, oddz. 138 i, o łącznej powierzchni formy

0.96 ha. W szczelinach murów zaobserwować można paprocie: zanokcicę skalną, zanokcicę murową, paprotkę zwyczajną, a także rośliny chronione bluszcz pospolity, gnieźnik leśny, parzydło leśne, wawrzynek wilczyłyko, kopytnik pospolity, marzanka wonna, pierwiosnka wyniosła, goryczka trojeściowa. W rezerwacie występują m.in. sarny, zające, lisy. Ważniejsze zbiorowiska roślinne występujące w rezerwacie: grąd wschodniopolski (Tilio-Carpinetum), żyzna buczyna (Dentario glandulosae-Fagetum). /Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 183 z dnia 13. 10. 1962 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody; Miejsce publikacji: Monitor Polski 1962 Nr 86, poz. 407/.

Użytek ekologiczny „Mokradło śródleśne”, oddz. 133 g, zabagniona polana śródleśna o powierzchni 0,26 ha, porośnięta roślinnością ziołoroślową ze stanowiskami roślin podlegających ochronie prawnej: kukułka plamista, kukułka szerokolistna, skrzyp olbrzymi, listera jajowata, pierwiosnka wyniosła. Na obszarze użytku można wyróżnić naturalnie zachowane zbiorowiska ziołoroślowe, pośrednie między młaką śródleśną, a łąką ostrożeńiową oraz łąki wilgotne. / Rozporządzenie Nr 33 Woj. Krak. z dn.24.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj.Krak. Nr 29 poz. 244)/.

Użytek ekologiczny „Młaka źródłiskowa”, oddz. 134 h, młaka śródleśna w źródłiskach potoku porośnięta przez bujne zioła, o powierzchni 0,12 ha. Na obszarze użytku zachowały się naturalne zbiorowiska ziołoroślowe. Występują tu rośliny chronione: bluszcz pospolity, pierwiosnka wyniosła. /Rozporządzenie Nr 33 Woj. Krak.z dn.24.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krak. Nr 29 poz. 244)/;

Na terenie gminy znajdują się również pomniki przyrody, które zostały szczegółowo opisane w tomie I *Diagnoza stanu istniejącego - uwarunkowania i możliwości rozwoju*.

Gmina Myślenice częściowo znajduje się na terenie obszaru proponowanego do objęcia ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu (I - O.Ch.K. „Dobczyce”, II - O.Ch.K. „Beskidy”). Teren ten objąłby najbliższe otoczenie wokół Zbiornika Dobczyckiego oraz miejscowości m.in. Osieczany, Trzemeśnia, Zasań, Poręba, obrzeża południowej części Myślenic. Projekt ten nie został dotąd zrealizowany.

W projekcie Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 obszar gminy Myślenice nie został zaliczony do obszarów chronionych.

Do kategorii obszarów podlegających ochronie statutowej w dziedzinie gospodarki wodnej należy znaczny obszar gminy, co jest związane z :

- tzw *terenami ochrony bezpośredniej i pośredniej* dla ujęcia wody pitnej na Zbiorniku Dobczyckim, na rzece Rabie, które stanowi podstawowe źródło wody pitnej dla zaopatrzenia Krakowa, (określone w decyzji Prezydenta Miasta Krakowa ŚR.VII.7211-5-18/82 z dn. 14.09.1982r.)
- strefą ochronną ujęcia wody z rzeki Skawinki, tj. w zasięgu *zewnątrznego terenu ochrony pośredniej* ujęcia, (decyzja nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996 r. WOŚ UW w Krakowie) oraz obszar potoku Jaworzyna na całej długości oraz potok Głogoczówka do km 5+050,tj. do mostu w Głogoczowie, wraz

z przylegającymi obustronnie do brzegów pasami gruntu o szerokości średnio 300 m od brzegu – jako *wewnętrznym terenem ochrony pośredniej*.

- zbiornika wód podziemnych GZWP nr 443 „Dolina rzeki Raby”.

9. Stopień zagrożenia powodziowego w obszarze gminy Myślenice jest zależny od ukształtowania terenu, jego wysokości oraz charakteru przepływających cieków wodnych. Obecnie brak jest opracowań szczegółowych (brak Studium ochrony przed powodzią, o którym mowa w ustawie Prawo Wodne; obecnie Studium jest w opracowaniu), które określałyby stopień zagrożenia najbardziej zbliżony do rzeczywistości. W Gminie nie ma strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, jednak Inwestorzy planujący zagospodarowanie doliny Raby powinni brać pod uwagę ryzyko wystąpienia powodzi.

W obszarze Miasta i Gminy Myślenice nie ma wałów przeciwpowodziowych. Ochrona przeciwpowodziowa winna więc opierać się w głównej mierze na ograniczaniu i braku możliwości wznoszenia nowych obiektów budowlanych w terenach zagrożonych.

Powyższe zagadnienia winny być szczegółowo analizowane na etapie planów miejscowych.

10. W obszarze gminy występują zagrożenia związane występowaniem terenów osuwiskowych lub terenów potencjalnie zagrożonych osuwaniem.

11. 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.

12. Na obszarze gminy Myślenice występuje jeden ciągły poziom wodonośny, występujący w utworach akumulacji rzecznej w dolinie rz. Raby, będący najbardziej zasobnym zbiornikiem wód podziemnych tego rejonu, oznaczony nr.443 jako jeden z głównych zbiorników wód podziemnych Polski (GWZP), Objęty jest on obszarem najwyższej ochrony (ONO). Zbiornik ten wymaga najwyższej ochrony przed zanieczyszczeniem, z uwagi na brak naturalnej ochrony od zanieczyszczeń z powierzchni terenu.

13. Strefy ochronne ujęć wody.

Obszar miasta i gminy Myślenice znajduje się w zasięgu zlewni rzeki Raby i rzeki Skawinki, objętych szczególnym nadzorem z uwagi na fakt wykorzystania wód tych rzek do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, skąd przy projektowaniu każdej inwestycji na obszarze gminy – konieczne jest wykorzystanie wszelkich dostępnych środków technicznych służących zabezpieczeniu wód przed ich zanieczyszczeniem. ,

Dla ujęcia wody pitnej na rz. Rabie w Dobczycach, dla potrzeb wodociągu komunalnego w Krakowie oraz wodociągów miast i sołectw położonych w rejonie tranzytu wody nadal obowiązuje decyzja ustanawiająca strefę ochronną tego ujęcia, zgodnie z którą: “ strefa ochronna dla ujęcia wody pitnej na rz. Rabie w Dobczycach – obejmuje obszar zbiornika wodnego wraz z jego zlewnią bezpośrednią od zapory do oczyszczalni ścieków w Myślenicach, a ponadto potoków Trzemeśnianka i Wolnica”.

Zgodnie z tą decyzją obszar miasta Myślenice położony na wschód od oczyszczalni ścieków, oraz sołectwa: Osieczany, Droginia-Banowice, Łęki, Trzemeśnia, Poręba, Zasań i południowo-wschodnia część Borzęty, objęte zostały terenem ochrony pośredniej, na którym oprócz zakazów wynikających z art.60, ust.1 ustawy "Prawo wodne" z 24.X.1974 r. – obowiązuje dodatkowo zakaz:

- magazynowania pestycydów
- lokalizacji stacji benzynowych,
- budowy autostrad,

Pozostała część zlewni rz. Raby stanowi obszar szczególnego nadzoru.

Północna część gminy, położona w zlewni rzeki Skawinki (sołectwa: Głogoczów, Krzyszkowice, Zawada, Bęczarka, Jawornik, Polanka oraz zachodnia część Jasienicy), obszar ten objęty został zewnątrznym terenem ochrony pośredniej i wewnętrznym terenem ochrony pośredniej. W terenie wewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- Zabrania się:

- a.) wprowadzania ścieków nieoczyszczonych należycie do ziemi i wody;
- b.) przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych;
- c.) lokalizowania nowych stacji paliw, magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- d.) lokalizowania zakładów przemysłowych i chemicznych zakładów usługowych;
- e.) budowy dróg publicznych i torów kolejowych;
- f.) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 50 m od ich brzegów;
- g.) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółkowego;
- h.) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- i.) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- j.) wydobywania żwiru, piasku i innych materiałów;
- k.) przewożenia materiałów toksycznych, mogących skażać wodę;
- l.) pławienie bydła i trzody,
- ł.) urządzania obozowisk;
- m.) tworzenia zorganizowanych kąpielisk;
- n.) stosowania na roślinach uprawianych w strefie – środków ochrony roślin innych niż dopuszczone i wymienione w wykazie ogłoszonym przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

- nakazuje się:

- a.) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów;
- b.) podczyszczanie w osadnikach ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, przed ich wprowadzeniem do wód powierzchniowych;
- c.) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;

Na obszarze zewnętrznego terenu ochrony pośredniej obowiązują następujące ograniczenia:

- zabrania się:

- a.) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

- b.) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, oraz rurociągów do ich transportu;
- c.) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- d.) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów;
- e.) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków;
- f.) wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- g.) lokalizowania zakładów chemicznych.

- nakazuje się:

- a.) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów;
- b.) posiadanie zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności hodowlanej.

14. Szereg z prezentowanych wyżej ograniczeń wynikających z polityki ochrony środowiska ujęto w zapisie strefowej polityki przestrzennej określając warunki zagospodarowania w części tekstowej, natomiast ich zasięg określono na rysunku zmiany studium.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Występujące na obszarze gminy Myślenice zespoły i obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie, szczegółowo opisane w tomie I *Diagnoza stanu istniejącego - uwarunkowania i możliwości rozwoju*, stanowią wartości kulturowe rangi regionalnej i podlegają ochronie.

2. Generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dotyczą w szczególności:

- objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń,
- zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych, jak i zieleni towarzyszącej (w tym szczególnie zespołów parkowych),
- objęcia stałą ochroną miejsc upamiętniających ważne wydarzenia historyczne (w tym szczególnie zespoły cmentarne),
- właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb w sposób nie kolidujący z ich charakterem i stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej,
- przestrzegania zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z ustalonymi przepisami odrębnymi stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania,

- opracowania dokumentacji historycznych dla poszczególnych zespołów i obiektów zabytkowych jako podstawy dla kreowania nowej, przebudowywanej i dostosowywanej do współczesnych wymogów istniejącej zabudowy,
- uzupełniania i korygowania gminnej ewidencji obiektów zabytkowych i innych dokumentacji historycznych,

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Na rysunku studium zatytułowanym *Uwarunkowania i możliwości rozwoju* zaznaczono granice stref konserwatorskich wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych – w miejscowościach Głogoczów, Krzyszkowice, Osieczany, Zasań, Trzemeśnia.

Niniejsza zmiana studium nie podtrzymuje tych ustaleń i rysunek studium, zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, nie zawiera dawnych stref konserwatorskich. Natomiast w trakcie opracowywania projektów zmian obowiązujących planów miejscowych należy je analizować i uwzględniać, poddając weryfikacji ich zasięg oraz określić rygory ich zagospodarowywana w zależności od indywidualnej sytuacji.

Dodatkowe ustalenia dotyczą obszaru centrum miasta Myślenice: ochronie podlega zachowany zespół rynkowy w mieście Myślenice (z dobrze widocznym średniowiecznym układem urbanistycznym) oraz obiekty kamienic mieszczańskich z przełomu XVIII/XIX w., a także ich sąsiedztwo. Nakazuje się utrzymania jego charakteru i skali zabudowy.

Ponadto wskazuje się na:

- wzmacnianie rangi i funkcji centrum miasta, poprzez lokalizację usług kultury, turystyki i administracji,
- konieczność porządkowania terenu Rynku poprzez eliminację funkcji nie związanych z historyczną i publiczną funkcją Rynku, porządkowanie istniejącej zieleni i elementów małej architektury, ograniczenie ruchu pojazdów na płycie Rynku, zakaz parkowania na rynku wraz z uruchomieniem nowych funkcji (udostępnienie płyty Rynku na ogródki letnie i imprezy plenerowe np kameralne koncerty).
- dostosowanie obiektów usługowych i przestrzeni wokół nich dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

3. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego wyznacza się w studium lokalizację proponowanego parku kulturowego w mieście Myślenice, w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi. Gmina nie podjęła inicjatywy utworzenia parku kulturowego na jej terenie.

4. W celu poznawczym krajobrazu kulturowego w obszarze gminy wyznaczono trasę turystyczną - szlakiem figur i kapliczek przydrożnych, oznaczoną na rysunku Studium.

Szlakiem objęto:

- Figurę Chrystusa Nazareńskiego. Myślenice (ul. Łokietka), rok 1772.
- Figurę Chrystusa Nazareńskiego. Myślenice (ul. Sobieskiego), rok 1806.

- Rzeźbę Chrystusa Nazareńskiego. Figura Chrystusa Nazareńskiego. Myślenice (ul. Sobieskiego), rok 1806.
- Figurę Chrystusa Nazareńskiego. Osieczany, rok 1883.
- 5. Figurę Chrystusa Nazareńskiego. Polanka, pocz. XX wieku.
- Rzeźbę Chrystusa przy słupie. Kościół N.N.M.P. w Myślenicach rok 1852.
- Kapliczkę III Upadku Chrystusa. Myślenice (Dolne Przedmieście – ul. K. Wielkiego), koniec XVIII wieku.
- Kapliczkę III Upadku Chrystusa. Myślenice (Górne Przedmieście – ul. 3 Maja), rok 1780.
- Kapliczkę III Upadku Chrystusa w Osieczanach, pocz. XIX wieku.
- 12. Krzyż na kolumnie w Borzęcie, ok. 1800 roku.
- Krzyż na kolumnie w Myślenicach (Góra Szubienna), II poł. XVIII wieku.
- 14. Krzyż drewniany w Borzęcie, pocz. XX wieku.
- Krzyż drewniany w Myślenicach (ul. Ujejskiego), rok .
- „Piete” w Borzęcie, rok 1795.
- „Piete” w Myślenicach (ul. Średniawskiego), rok 1798.
- „Piete” w Myślenicach (ul. K. Wielkiego), rok 1843.
- „Piete” w Bulinie, rok 1750.
- Figurę Matki Bożej Bolesnej w Myślenicach (ul. K. Wielkiego), rok 1804.
- „Piete” w Osieczanach, rok 1830.
- „Piete” w Polance, rok 1838.
- Figurę św. Wojciecha w Borzęcie, rok 1865.
- Figurę Św. Floriana w Myślenicach (Rynek), rok 1776.
- Figurę Św. Floriana w Myślenicach (ul 3 Maja), rok 1862.
- Figurę Św. Floriana w Osieczanach, I ćwierć XIX wieku..
- Figurę Św. Floriana w Borzęcie, rok 1870.
- Figurę Św. Antoniego w Borzęcie, rok 1823.
- Figurę Św. Antoniego w Myślenicach, rok 1807.
- Figurę Matki Bożej Szkaplerznej w Osieczanach, II poł. XVIII wieku.
- Figurę Matki Bożej Szkaplerznej w Myślenicach, rok 1806.
- Kapliczkę Matki Bożej Śnieżnej w Myślenicach,
- Figurę Matki Bożej Różańcowej w Borzęcie, rok 1891.
- Figurę Św. Stanisława Kostki w Zawadzie, przeł. XVIII/XIX wieku
- Figurę Matki Bożej Różańcowej w Myślenicach, rok 1802.
- Figurę Matki Bożej Różańcowej w Borzęcie, rok 1817.
- Figurę Matki Bożej Różańcowej w Osieczanach, rok .
- Figurę Matki Bożej Różańcowej w Myślenicach pod Doboszówką (Borzęta - Myślenice), rok 1879.
- Figurę Św. Andrzeja w Borzęcie, rok 1818 .
- Figurę Matki Bożej Niepokalanie Poczętej, rok 1766.
- Figurę Chrystusa Frasobliwego w Myślenicach (ul. 3 Maja), rok 1832.
- Kapliczkę Chrystusa Frasobliwego w Myślenicach (ul. 3 Maja), rok 1864.
- Kapliczkę Chrystusa Frasobliwego w Myślenicach (tzw; Konfederatów),
- Kurhan Matki Bożej w Łękach (k/Myślenic).

- Kapliczkę Matki Bożej Niepokalanie Poczętej w Borzęciu,
- Kapliczkę Matki Bożej z Dzieciątkiem w Drogini- 1839 r.
- Kapliczkę św. Jana Nepomucena w Drogini - XVIII w.
- Kapliczkę św. Jana Nepomucena w Myślenicach 1894
- Kapliczkę w formie kolumny w Myślenicach - 1767.
- Kapliczkę, św. Piotra w Zawadzie- 1878 r.
- Kapliczkę w formie kolumny św. Józefa w Zawadzie - przeł. XVIII-XIX w.
- Dwie kapliczki Matki Bożej Różańcowej w Jasienicy,
- Krzyż w Jasienicy,
- Kaplicę III Upadku Chrystusa Króla w Jasienicy,
- Kapliczkę Chrystusa Frasobliwego w Jasienicy,
- Kapliczkę Św. Jana Nepomucen w Jasienicy,
- Kapliczkę Św. Jana Nepomucen w Krzyszkowicach,
- Kapliczkę Św. Floriana w Krzyszkowicach,
- Kapliczkę Św. Jana Nepomucena w Trzemeśni,
- Kapliczkę MB Różańcowej w Trzemeśni,
- Kaplicę III Upadku Chrystusa Króla w Trzemeśni,
- Kapliczkę MB Różańcowej w Porębie,
- Kapliczkę Św. Józefa w Myślenicach,
- Kapliczkę Serca Jezusowego w Łękach.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

model układu transportowego

Aktualny model urbanistyczny gminy Myślenice oparty jest o dwie osie transportowe: przebiegającą na kierunku północ – południe drogą krajową nr 7 (w części południowej ekspresową S-7) oraz biegnącymi na kierunku wschód – zachód drogami wojewódzkimi nr 955 i nr 967.

Aktualny model urbanistyczny miasta Myślenice jest modelem dwubiegunowym rozciągniętym w kierunku wschód – zachód. Obszar zachodni stanowią tereny z przewagą funkcji mieszkaniowych i usługowych, obszar wschodni stanowią tereny z przewagą funkcji przemysłowo-składowych. Barierą rozdzielającą oba bieguny jest przebiegająca na kierunku północ – południe droga ekspresowa S-7. Odpowiednio do modelu urbanistycznego dostosowany jest „krzyżowy” model podstawowej sieci drogowo-ulicznej miasta z główną osią transportową wschód – zachód składającą się z ulic 3-Maja – Słowackiego oraz osią północ - południe składającą się z ulic Sobieskiego – Niepodległości – Daszyńskiego.

Nadrzędna drogą, nie obsługującą bezpośrednio miasta, jest droga ekspresowa S-7.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utrzymuje zasady aktualnego modelu urbanistycznego i modelu sieci transportowej.

sieć drogowa

Studium zakłada, w północnej części gminy, rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 7 kl. GP do parametrów drogi ekspresowej S-7, w obecnym korytarzu transportowym oraz utrzymanie w południowej części gminy przebiegu klasy istniejącej drogi ekspresowej S-7.

Studium zakłada rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 52 do przekroju dwupasmowego w istniejącym korytarzu transportowym wraz z rozbudową węzła Głogoczów.

Studium zakłada utrzymanie istniejących przebiegów dróg wojewódzkich nr 955 i nr 967 w klasie G przy założeniu ich gruntownej modernizacji.

sieć uliczna

Studium utrzymuje zasady obecnego modelu sieci drogowo-ulicznej wzmacniając go o nowe trasy drogowe po północnej stronie miasta. Po północno – zachodniej stronie przebiegać będzie nowa trasa „zachodnia” w kategorii drogi powiatowej, po stronie północno – wschodniej nowa trasa „wschodnia” w kategorii drogi gminnej. Droga „zachodnia” łączyć będzie istniejącą drogę powiatową w rejonie miejscowości Bysina z ul. Sobieskiego, przejmując funkcję drogi powiatowej z istniejącej ul. 3-Maja. Droga „wschodnia” łączyć będzie ul. Sienkiewicza w rejonie węzła z drogą S-7 z ul. Kraszewskiego. Istnieje możliwość połączenia jej również z ul. Sobieskiego przebudowaną ulicą lokalną poprowadzoną wzdłuż południowej krawędzi drogi S-7. Droga „wschodnia” odciążać ma istniejącą ul. Kazimierza Wielkiego.

Tak skonstruowany model sieci drogowo-ulicznej pozwala na:

- Skierowanie potoków samochodowych z drogi ekspresowej S-7 do obszarów zachodnich miasta i dalej w kierunku Bysiny nową trasą „zachodnią” oraz potoków samochodów osobowych do obszarów wschodnich i dalej w kierunku Dobczyc nową trasą „wschodnią”, z ominięciem istniejących ulic osi wschód-zachód.
- Skierowanie części potoków samochodowych ruchu wewnętrznego pomiędzy zachodnimi i wschodnimi dzielnicami miasta na projektowane trasy „zachodnią” i „wschodnią”, z ominięciem istniejących ulic osi wschód-zachód.
- Obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych usytuowanych wzdłuż projektowanych tras „zachodniej” i „wschodniej”.

Podstawową sieć drogową, w zakresie zewnętrznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, stanowić będą:

- Droga ekspresowa S-7
- Droga krajowa nr 52 kl. GP
- Droga wojewódzka nr 955 kl. G
- Droga wojewódzka nr 967 kl. G

Podstawową sieć drogowo-uliczną, w zakresie zewnętrznych powiązań lokalnych, stanowić będą:

- nr 1935K Sułkowice – Myślenice
- nr 1938K Krzywaczka – Bęczarka
- nr 1941K Głogoczów – Konary
- nr 1942K Krzyszkowice – Świątniki Górne
- nr 1943K Siepraw – Myślenice
- nr 1945K Zawada – Siepraw

- nr 1944K Borzęta – Gorzków
- nr 1932K Osieczany – Kornatka
- nr 1923K Trzemeśnia – Poręba
- nr 1933K Osieczany – Trzemeśnia
- nr 1928K Myślenice – Trzemeśnia – Wiśniowa
- nr 1933K Zasań
- nr 1931K Zasań – Dobczyce

Podstawową sieć uliczną, w zakresie wewnętrznych powiązań miasta, stanowią będą

- ulice kl. G istniejący ciąg ulic (droga wojewódzka): Słowackiego odc.wschodni – Kazimierza Wielkiego odc. wschodni
- Ulice kl. Z: projektowana trasa „zachodnia” oraz istniejące, zmodernizowane ulice: Sobieskiego, 3-Maja, Poniatowskiego, Słowackiego, Kościuszki, Niepodległości, Daszyńskiego, Sienkiewicza, Kasprowicza, Żeromskiego, Piłsudskiego, Kazimierza Wielkiego, Rejtana oraz Jordana, Dąbrowskiego (I odcinek), Kniaziewiczza oraz kl. L projektowana trasa „wschodnia”.

infrastruktura i komunikacja zbiorowa

Głównym węzłem komunikacyjnym Myślenic będzie rejon zmodernizowanego dworca autobusowego przy ul. Słonecznej, gdzie zintegrowane zostaną przystanki komunikacji autobusowej i mikrobusowej, dalekobieżnej i lokalnej.

parkingi

Przewidywany w następnych 15 latach ok. 40% – 50% wzrost tzw. ruchliwości komunikacyjnej mieszkańców Myślenic i mieszkańców stref podmiejskich oraz wykorzystania samochodu osobowego w codziennych podróżach, wymaga realizacji na obrzeżu strefy centralnej nowych parkingów w liczbie ok. 200 miejsc postojowych.

5.2. Gospodarka wodno - ściekowa

5.2.1 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Głównym źródłem wody pitnej dla mieszkańców miasta i gminy Myślenice będą nadal zasoby wodne rzeki Raby oraz wody podziemne poziomu czwartorzędowego, rzadziej fliszowego na zasobach których oparte zostały wodociągi obsługujące miasto i gminę.

Głównym zadaniem na najbliższe lata będzie utrzymanie, modernizacja oraz dalsza rozbudowa istniejących systemów wodociągowych, zwiększenie stopnia niezawodności obsługi, ochrona istniejących ujęć wody, rozbudowa zakładu uzdatniania wody w Myślenicach, oraz realizacja zbiorników wyrównawczych.

Prognoza bilansu zapotrzebowania wody.

Poniżej, w układzie tabelarycznym przedstawiono prognozę bilansu zapotrzebowania wody sporządzoną przy zastosowaniu scalonego wskaźnika średniego, dobowego zapotrzebowania wody, przypadającego na jednego mieszkańca, zakładając docelowo osiągnięcie pełnego standardu wyposażenia mieszkań, tj. w zlew kuchenny, spłukiwany ustęp, oraz urządzenia kąpielowe z ciepłą wodą

Wskaźnik scalony obejmuje zapotrzebowanie wody z uwzględnieniem potrzeb dla usług, drobnej wytwórczości, rekreacji oraz straty na sieci (rzędu 20 %).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 r., - przeciętne normy zużycia wody dla celów mieszkaniowych, w tej kategorii wyposażenia wynoszą – 100 l/mk/dobę, zatem wskaźnik scalony uwzględniający zapotrzebowanie na w/w cele, dla obszaru miasta Myślenice, obliczono, przyjmując:

- na cele mieszkaniowe - 100 l/mk/dobę
- na usługi, drobne rzemiosło - 20 l/mk/dobę
- na cele własne + straty - 30 l/mk/dobę
- na cele ogólnie komunalne - 10 l/mk/dobę
- na cele rekreacyjne i turystykę - 10 l/mk/dobę,
- cele przemysłowe, na które wg danych ze sprzedaży wody za rok 2008 – skonsumowano 12,4% w odniesieniu do sprzedaży ogólnej, tj. około 481,8 m³/dobę, co daje wskaźnik około 27 l/mk/dobę, przyjęto $q_p = 30$ l/mk/dobę.

Wskaźnik scalony $q_c = 200$ l/mk/dobę.

Współczynnik nierównomierności dobowej przyjęto w wielkości $N_d = 1,5$, a godzinowej $N_h = 2,0$

Dla obszarów wiejskich gminy Myślenice przyjęto:

- na cele mieszkaniowe - 100 l/mk/dobę
- usługi dla ludności - 10 l/mk/dobę
- dla rekreacji - 10 l/mk/dobę
- dla gospodarstw drobnotowarowych - 10 l/mk/dobę

co daje $q_c = 130$ l/mk/dobę

Dla miejscowości o skoncentrowanych usługach (tworzą centra usługowe) tj.:

- wsł: - Głogoczków
- Jawornik,
- Krzyszkowice,
- Trzemeśnia,

przyjęto zwiększony wskaźnik dla usług = 15 l/mk/dobę, co daje wskaźnik całkowity $q_c = 140$ l/mk/dobę.

Bilans sporządzono przy założeniu objęcia siecią wodociagową – 100% mieszkańców, dla wariantu rozwoju wynikającego z prognozy, uwzględniającej zwiększony napływ ludności spoza terenu gminy, przyjęty docelowo dla 2030 roku, ale bez uwzględnienia tzw. Chłonności wyznaczonych terenów budowlanych, aktualnie wolnych od zabudowy, których wielkości przekraczają w wielu miejscowościach 100% terenów aktualnie zainwestowanych (Zawada, Osieczany, Bysina), a nawet 200% - Jawornik, Głogoczków, Borzęta.

Dodatkowo, szacunkowo uwzględniono także zapotrzebowanie wody dla strefy przemysłowej „Dolne Przedmieście” w Myślenicach (14 ha), oraz na granicy Polanki i Jawornika; przyjmując wskaźnik jak dla ośrodka produkcyjno-usługowego

z przemysłem niewodochłonnym tj. $q_j = 25 \text{ m}^3/\text{d}/\text{ha}$, wg. „Wytycznych do programowania wody i ścieków w miejskich jednostkach osadniczych” byłego MAGTi OŚ z 1978 r., a także zapotrzebowanie wody dla Szpitala Powiatowego w Myślenicach, miasteczka studenckiego w Myślenicach, oraz międzynarodowego Miasteczka Seniora projektowanego w Zawadzie na docelową wielkość 1800 osób – jako wielkości znaczących w bilansie dla tych miejscowości.

PROGNOZA DOCELOWEGO BILANSU ZAPOTRZEBOWANIA WODY dla obszaru MIASTA i GMINY MYŚLENICE - rok 2030
TABELA NR1

| L.p. | UŻYTKOWNIK | JEDN. | ILOŚĆ JEDN. | WSKAŹN JEDNOST. ZUŻYCIA [l/dobę/je dn.] | Q _{śr.dob.} [m ³ /dobę] | N _d | Q _{max.dob.} | | N _h | Q _{max/godz.} | |
|-----------|---|-------|-------------|---|---|----------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------|
| | | | | | | | m ³ /dobę | m ³ /h | | m ³ /h | l/s |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | MYŚLENICE | | | | | | | | | | |
| | - mieszkalnictwo | mk | 25000 | 200 | 5000 | 1,5 | 7500 | 312,5 | 2,0 | 625,0 | 173,61 |
| | - strefa przemysłowa „Dolne Przedmieście” | ha | 14 | 25000 | 350 | 1,15 | 402,5 | 16,8 | 2,0 | 33,5 | 9,32 |
| | - szpital | łóżek | 400 | 650 | 260 | 1,25 | 325,0 | 13,54 | 2,5 | 33,8 | 9,4 |
| | - miasteczko studenckie | mk | 1760 | 100 | 176 | 1,4 | 246,4 | 10,26 | 3,2 | 32,85 | 9,12 |
| | RAZEM: | - | - | - | 5786 | - | 8473,9 | 353,08 | - | 725,15 | 201,43 |
| | - cele p.poż. | - | - | - | - | - | - | - | - | 72,00 | 20,00 |
| | OGÓŁEM miasto | - | - | - | 5786 | - | 8473,9 | 353,08 | - | 797,15 | 221,43 |
| 1 | BĘCZARKA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy stali | mk | 1060 | 130 | 137,8 | 1,5 | 206,7 | 8,61 | 2,6 | 22,39 | 6,22 |
| 2 | BORZĘTA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1850 | 130 | 240,5 | 1,5 | 360,7 | 15,03 | 2,6 | 39,08 | 10,85 |
| 3 | BYSINA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1560 | 130 | 202,8 | 1,5 | 304,2 | 12,67 | 2,6 | 32,95 | 9,15 |
| 4 | DROGINIA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1320 | 130 | 171,6 | 1,5 | 257,4 | 10,72 | 2,6 | 27,88 | 7,74 |
| 5 | GŁOGOCZÓW | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 3170 | 140 | 443,8 | 1,5 | 665,7 | 27,7 | 2,6 | 72,1 | 20,03 |
| 6 | JASIENICA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1850 | 130 | 240,5 | 1,5 | 360,75 | 15,03 | 2,6 | 39,08 | 10,85 |
| 7 | JAWORNIK | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 3180 | 140 | 445,2 | 1,5 | 667,8 | 27,82 | 2,6 | 72,33 | 20,09 |
| | - strefa przemysłowa | ha | 37,5 | 25000 | 937,5 | 1,15 | 1078,12 | 44,92 | 2,0 | 89,84 | 24,96 |
| | Razem: | - | - | - | 1382,7 | - | 1745,92 | 72,74 | - | 162,17 | 45,05 |
| 8 | KRZYSZKOWICE | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 2380 | 140 | 333,2 | 1,5 | 499,8 | 20,8 | 2,6 | 54,1 | 15,04 |
| 9 | ŁEKI + BULINA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1060 | 130 | 137,8 | 1,5 | 206,7 | 8,6 | 2,6 | 22,39 | 6,22 |
| 10 | OSIECZANY | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1850 | 130 | 240,5 | 1,5 | 360,7 | 15,03 | 2,6 | 39,08 | 10,85 |
| 11 | POLANKA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1080 | 130 | 140,4 | 1,5 | 210,6 | 8,77 | 2,6 | 22,8 | 6,33 |
| | - strefa przemysłowa | ha | 50,34 | 25000 | 1258,5 | 1,15 | 1447,3 | 60,3 | 2,0 | 120,6 | 33,5 |
| | Razem: | - | - | - | 1389,9 | - | 1657,9 | 69,07 | - | 143,4 | 39,83 |
| 12 | POREBA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1330 | 130 | 172,9 | 1,5 | 259,35 | 10,8 | 2,6 | 28,09 | 7,8 |
| 13 | TRZEMEŚNIA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 2650 | 140 | 371,0 | 1,5 | 556,5 | 23,19 | 2,6 | 60,28 | 16,74 |
| 14 | ZASAŃ | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 790 | 130 | 102,7 | 1,5 | 154,0 | 6,42 | 2,6 | 16,69 | 4,63 |
| 15 | ZAWADA | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1320 | 130 | 171,6 | 1,5 | 257,4 | 10,72 | 2,6 | 27,88 | 7,74 |
| | - tereny produkcyjne | ha | 3,08 | 25000 | 77,0 | 1,15 | 88,5 | 3,69 | 2,0 | 7,38 | 2,05 |
| | - międzynarod. miasteczko seniora | mk | 1800 | 130 | 234,0 | 1,5 | 351,0 | 14,62 | 2,6 | 30,02 | 10,56 |
| | Razem „15” | - | - | - | 482,6 | - | 696,9 | 29,03 | - | 73,28 | 20,35 |
| | OGÓŁEM gmina (1 ÷ 15) | - | - | - | 6059,3 | - | 8293,2 | 345,5 | - | 832,96 | 231,37 |
| | ŁĄCZNIE miasto i gmina | - | - | - | 11845,3 | - | 16767,1 | 698,63 | - | 1630,11 | 452,8 |
| | | | | | | | | tj.194 l/s | | | |

Polityka w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę

Źródła pokrycia zapotrzebowania wody.

Prognoza bilansu zapotrzebowania wody dla miasta Myślenice, sporządzona dla wariantu rozwoju opartego na prognozie demograficznej – wskazuje na docelowe (rok 2030) zapotrzebowanie wody w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 5800 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max.dob.}} = 8480 \text{ m}^3/\text{dobę} = 353 \text{ m}^3/\text{h} = 98 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{rmax godz.}} = 220 \text{ l/s}$$

Wielkość produkcji wody z własnego ujęcia studziennie-brzegowego na prawym brzegu rz. Raby w Myślenicach – wyniosła w roku 2008 – $1\,852\,353 \text{ m}^3$ tj. $5061,1 \text{ m}^3/\text{dobę}$ i stanowiła 76,4% produkcji wody ogółem dla całej gminy [$2\,425\,743 \text{ m}^3 = 6627,7 \text{ m}^3/\text{h} = 76,7 \text{ l/s}$] na którą składa się ponadto:

- zakup wody z ZUW w Dobczycach (poprzez rurociąg $\varnothing 600 \text{ mm}$ Dobczyce – Myślenice) który w 2008 r wyniósł: $467164 \text{ m}^3 = 1276,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$;
- produkcja wody na ujęciu „Krzyszkwice” która wyniosła: $78443 \text{ m}^3 = 214,3 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- produkcja wody na ujęciu „Droginia” w wielkości; $27783 \text{ m}^3 = 75,9 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

W zakresie zasobów wody – analizą należy objąć całą gminę wraz z miastem. Prognoza bilansu zapotrzebowania wody dla wsi gminy Myślenice – wskazuje docelowe zapotrzebowanie wody w wielkości;

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 3863,3 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 6059,3 \text{ m}^3/\text{dob.}$$

$$Q_{\text{max.dob.}} = 5767,8 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 8293,2 \text{ m}^3/\text{dob.}$$

wielkości graniczne odnoszą się do prognozy bez uwzględnienia potrzeb projektowanej strefy przemysłowej „Polanka – Jawornik” oraz z uwzględnieniem zapotrzebowania dla strefy.

Łączne, docelowe zapotrzebowanie wody dla miasta i wszystkich wsi gminy Myślenice, szacowana jest w wielkości:

$$Q_{\text{śr.dob.}} = 9660 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 11850 \text{ m}^3/\text{dob.}$$

$$Q_{\text{max.dob.}} = 14250 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 16780 \text{ m}^3/\text{dob.}$$

tj. od 165 do 194 l/s

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę będzie zabezpieczenie docelowego pokrycia zapotrzebowania na wodę, głównie z dwóch źródeł poboru,

- własnego ujęcia z rz. Raby w Myślenicach, oraz zakupu wody z ZUW – Dobczyce, gdyż dopuszczalna wielkość poboru wody z ujęcia „Krzyszkwice” – wynosi $16,2 \text{ m}^3/\text{h}$, tj. około 4,5 l/s ($Q_{\text{max dob}} = 388,8 \text{ m}^3/\text{dobę}$); zaś z ujęcia „Droginia” – 2,2 l/s, z uwarunkowaniem pozostawienia w korycie potoku Ratanica przepływu w wielkości 0,75 l/s, co stanowi łącznie zaledwie 6,7 l/s tj. około 4% ogólnego zapotrzebowania.

Konieczne będzie dostosowanie zdolności produkcyjnej ujęcia „Myślenice” do zwiększonego docelowego zapotrzebowania wody – w miarę istniejących możliwości w tej części zlewni rz. Raby, wraz z dostosowaniem tych potrzeb Stacji Uzdatniania Wody w Myślenicach.

Polityka w zakresie rozwoju wodociągu komunalnego w Myślenicach

- W zakresie źródeł wody – wodociąg komunalny bazował będzie na utrzymaniu w eksploatacji własnego ujęcia i Zakładu Uzdatniania Wody w Myślenicach, z koniecznością ich rozbudowy (dotychczasowa zdolność produkcyjna około

4200 m³/dobę) i kompleksowego remontu Stacji Uzdatniania Wody, celem dostosowania technologii uzdatniania do aktualnej jakości wody.

Utrzymany zostanie zakup wody z ZUW – Dobczyce w wielkości regulowanej w zależności od potrzeb.

W zakresie urządzeń – utrzymanie w dobrym stanie technicznym zbiorników, hydroforni, pompowni, oraz sieci obsługujących użytkowników wodociągu komunalnego.

- Przyjęte kierunki rozwoju systemu wodociągu komunalnego są nadal aktualne, głównym uwarunkowaniem w zakresie wodociągu – jest nadal brak zbiorników wyrównawczych dolnej i górnej strefy ciśnień, pod realizację których utrzymuje się nadal wyznaczone tereny zlokalizowane na Plebańskiej Górze.

Docelowe znaczne rozszerzenie zasięgu obsługi wodociągu komunalnego, głównie powyżej podstawowej strefy ciśnień, przy doraźnie tworzonych strefach ciśnieniowych – wymaga ponownego przeliczenia sieci wodociągowej na terenie miasta.

- W zakresie porządkowania systemu wodociągu komunalnego konieczna jest:
- budowa zbiorników wyrównawczych I i II strefy ciśnień, stabilizujących pracę poszczególnych stref ciśnieniowych.
 - dalsza modernizacja i rozbudowa sieci, tak magistralnej jak i rozdzielczej, ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia pierścieniowych układów sieci; dokończenie realizacji wzmocnienia układu rurociągów dosyłowych od strony południowej na trasie: ZUW „Myślenice” – ul. Mickiewicza;
 - kontynuacja rozbudowy II strefy ciśnień ze szczególnym uwzględnieniem terenów rozwojowych w północnej części Górnego Przedmieścia, terenów Plebańskiej Góry, a także częściowo rejonu po wschodniej stronie ul. Sobieskiego;
 - realizacja sieci III strefy ciśnień opartej na hydroforni strefowej przy ul. 3 Maja, dla zainwestowania projektowanego w północnej części Górnego Przedmieścia (powyżej rzędnej 330.00 ÷ 340.00 m n.p.m.);
 - rozbudowa sieci III-ciej strefy ciśnień w rejonie ul. Bergela, pracującej w oparciu o pracę pomp zlokalizowanych przy hydroforni na osiedlu 1000 – Lecia;
 - realizacja sieci dla projektowanego zainwestowania na pozostałym obszarze miasta w oparciu o istniejący układ sieci;
 - wyposażenie wszystkich terenów przewidzianych pod zainwestowanie w sieć wodociągu komunalnego, zapewniającą użytkownikom wymaganą ilość wody, o jakości odpowiadającej obowiązującym normom.

Polityka w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę wsi gminy Myślenice.

Podstawą zaopatrzenia w wodę wsi gminy Myślenice będą wodociągi grupowe, docelowo połączone ze sobą i wodociągiem komunalnym w Myślenicach, co zapewni wielostronne zasilanie i zwiększony stopień niezawodności pracy systemów.

Główne kierunki rozwoju systemów to:

- adaptacja wodociągu „Osieczany” zasilanego z rurociągu \varnothing 160 mm w ul. Zdrojowej w Myślenicach, wraz z rozbudową sieci i realizacją rurociągu \varnothing 200 mm w rejonie mostu na rz. Rabie dla dodatkowego zasilania z wodociągu strefy przemysłowej w rejonie ul. Słowackiego w Myślenicach.

- adaptacja wodociągu „Droginia – Banowice” – opartego na własnym ujęciu wody z potoku Ratanica, z przystosowaniem go do zasilania dodatkowego z wodociągu „Myślenice” (poprzez wodociąg „Osieczany”);
- adaptacja wodociągu grupowego „Krzyszkowice - Jawornik – Głogoczów – Bęczarka – Polanka – Borzęta – Zawada” opartego na magistrali \varnothing 225 mm „Borzęta – Jawornik” oraz magistrali \varnothing 160 mm „Borzęta – Zawada” zasilanych w dwóch punktach z rurociągu tranzytowego \varnothing 600 mm „ZUW Dobczyce - Myślenice”, docelowo przewidzianych jako jedno włączenie w rejonie Borzęty z realizacją zbiornika początkowego „Borzęta” o pojemności $2 \times 1500 \text{ m}^3$, z którego zostaną wyprowadzone zrealizowane w/w magistrale \varnothing 225 mm i 160 mm.
Adaptacją objęte zostanie także własne ujęcie wód podziemnych wodociągu „Krzyszkowice”, zasilające wodociąg od strony północnej wraz z wszystkimi zbiornikami, pompowniami i innymi urządzeniami na sieci wodociągu grupowego.
Docelowo - realizacja dodatkowego spięcia na odcinku Krzyszkowice – Polanka wzdłuż lewego brzegu potoku Głogoczówka, oraz znaczne wzmocnienie i rozbudowa sieci w rejonie projektowanej strefy przemysłowej na granicy Polanki i Jawornika.
- realizacja wodociągu „Bysina – Jasienica” w oparciu z zasilanie z wodociągu „Myślenice” z rurociągu \varnothing 200 mm w ul. 3-go Maja, oraz rurociągu \varnothing 150 mm w ul. Średniawskiego, wyposażonego w dwie hydrofornie strefowe, zbiornik wyrównawczy projektowany przy granicy Bysiny z Jasienicą;
- realizacja wodociągu „Łęki – Trzemeśnia – Poręba – Bulina – Zasań” z głównym rurociągiem zasilająco-rozprowadzającym \varnothing 160 mm wzdłuż potoku Trzemeśnianka z dwoma głównymi odgałęzieniami \varnothing 160 mm w kierunku zachodnim (Bulina) i wschodnim (Zasań), wyposażonego w zbiorniki wyrównawcze w Trzemeśni i Porębie, kilka hydroforni i pompowni, zasilanego z wodociągu „Osieczany”, połączonego z wodociągiem „Droginia”, - docelowo tworząc jeden wodociąg grupowy obsługujący całą prawobrzeżną część gminy.

Dyspozycje w zakresie rozwoju systemów

- W zakresie źródeł wody – przystosowanie wodociągu komunalnego wraz z istniejącymi i projektowanymi wodociągami grupowymi pracującymi na obszarze gminy do wzajemnej współpracy jako jeden wodociąg grupowy zasilany wielostronnie, bazujący na eksploatacji własnych ujęć oraz zakupie wody uzdatnionej z MPWiK Kraków w wielkości regulowanej w zależności od potrzeb.
- przyjęte w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego kierunki rozbudowy wodociągów są nadal aktualne, zostały jedynie poszerzone zasięgi ich obsługi o wsie dotychczas pozostawiane poza zasięgiem wodociągów zbiorczych. Cała gmina objęta zostanie zasięgiem obsługi wodociągów zbiorczych.
- Wodociągi zaopatrujące w wodę mieszkańców miasta i gminy Myślenice wymagać będą modernizacji, rozbudowy oraz stałej konserwacji urządzeń i sieci celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu i dostosowania do prognozowanego rozwoju.
- Ze względów strategicznych powinny także zostać utrzymane w dobrym stanie technicznym z wodą zdatną do użytku – istniejące na terenie miasta i gminy studnie

publiczne, ujęcia wód przy zakładach użyteczności publicznej, a także ujęcia wód wykorzystywanych na potrzeby przemysłu i celów hodowlanych.

5.2.2 ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

Z uwagi na położenie miasta Myślenice bezpośrednio powyżej „Zbiornika Dobczyckiego”, a gminy w zlewniach rzek Raby i Skawinki, objętych szczególnym nadzorem z uwagi na Strefy ochronne ujęć wody pitnej wodociągów komunalnych Krakowa, Myślenic, Skawiny i okolicznych sołectw – celem nadrzędnym na obszarze gminy jest ochrona wód „Zbiornika Dobczyckiego”, oraz wód pozostałych rzek gminy przed ich zanieczyszczeniem.

Uwarunkowania dla rozwoju przestrzennego gminy określają przepisy ustanowione dla poszczególnych stref ochronnych ujęć szczegółowo omówione i załączone w części 1 niniejszego studium.

Na całym obszarze gminy obowiązuje zasada odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.

Prognoza bilansu ścieków.

Prognozę bilansu ścieków z terenu miasta i gminy sporządzono przyjmując dla okresu docelowego (2030 r) – wielkość średniego odpływu ścieków komunalnych w wielkości 90% zapotrzebowania wody ($Q_d \text{ sr}$), oraz przy przyjęciu dobowego współczynnika nierównomierności odpływu ścieków $N_d = 1,3$, oraz godzinowego współczynnika nierównomierności odpływu ścieków $N_h = 1,6$.

Odpływ ścieków z projektowanych terenów przemysłowych przyjęto w wielkości 70 % prognozowanego zapotrzebowania wody wyliczonego w tabeli 1

**PROGNOZA DOCELOWEGO BILANSU ŚCIEKÓW dla obszaru MIASTA i GMINY
MYŚLENICE - rok 2030**

TABELA NR 2

| L.p. | UŻYTKOWNIK | JED N. | ILOŚĆ JEDN. | WSKAŹN. JEDNOST. ZUŻYCIA [l/dobę/jed n.] | Q _{śr.dob.} [m ³ /dobę] | N _d | Q _{max.dob.} | | N _h | Q _{max/godz.} | |
|------|----------------------|--------|-------------|--|---|----------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------------------|-------|
| | | | | | | | m ³ /dobę | m ³ /h | | m ³ /h | l/s |
| 1 | <u>MYŚLENICE</u> | mk | 25000 | | 5263 | 1,3 | 6841,9 | 285,0 | 1,6 | 456,1 | 126,7 |
| 2 | <u>BĘCZARKA</u> | mk | 1060 | | 124 | 1,3 | 161,2 | 6,7 | 1,6 | 10,7 | 2,98 |
| 3 | <u>BORZĘTA</u> | mk | 1850 | | 216,5 | 1,3 | 281,4 | 11,7 | 1,6 | 18,7 | 5,21 |
| 4 | <u>BYSINA</u> | mk | 1560 | | 182,5 | 1,3 | 237,2 | 9,9 | 1,6 | 15,8 | 4,39 |
| 5 | <u>DROGINIA</u> | mk | 1320 | | 154,4 | 1,3 | 200,7 | 8,36 | 1,6 | 13,4 | 3,72 |
| 6 | <u>GŁOGOCZÓW</u> | mk | 3170 | | 399,4 | 1,3 | 512,2 | 21,63 | 1,6 | 34,6 | 9,61 |
| 7 | <u>JASIENICA</u> | mk | 1850 | | 216,4 | 1,3 | 281,3 | 11,72 | 1,6 | 18,75 | 5,21 |
| 8 | <u>JAWORNIK</u> | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 3180 | | 400,7 | 1,3 | 520,9 | 21,7 | 1,6 | 34,72 | 9,65 |
| | - strefa przemysłowa | ha | 37,5 | | 636,2 | 1,3 | 827,0 | 34,5 | 1,6 | 55,13 | 15,3 |
| 9 | <u>ŁĘKI + BULINA</u> | mk | 1060 | | 124,0 | 1,3 | 161,0 | 6,7 | 1,6 | 10,75 | 2,3 |
| 10 | <u>OSIECZANY</u> | mk | 1850 | | 216,5 | 1,3 | 281,4 | 11,7 | 1,6 | 18,76 | 5,2 |
| 11 | <u>POLANKA</u> | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1080 | | 126,4 | 1,3 | 164,3 | 6,85 | 1,6 | 10,95 | 3,0 |
| | - strefa przemysłowa | ha | 50,34 | | 1108,7 | 1,3 | 1441,3 | 60,05 | 1,6 | 96,09 | 26,7 |
| 12 | <u>POREBA</u> | mk | 1330 | | 156,0 | 1,3 | 202,8 | 8,45 | 1,6 | 13,52 | 3,75 |
| 13 | <u>TRZEMEŚNIA</u> | mk | 2650 | | 334,0 | 1,3 | 434,2 | 18,1 | 1,6 | 28,9 | 8,04 |
| 14 | <u>ZASAŃ</u> | mk | 790 | | 92,4 | 1,3 | 120,1 | 5,0 | 1,6 | 8,0 | 2,22 |
| 15 | <u>ZAWADA</u> | | | | | | | | | | |
| | - mieszkańcy | mk | 1320 | | 154,0 | 1,3 | 200,2 | 8,34 | 1,6 | 13,3 | 3,7 |
| | - tereny produkcyjne | ha | 3,08 | | 54,0 | 1,3 | 70,2 | 2,92 | 1,6 | 4,68 | 1,3 |
| | - miasteczko senoira | mk | 1800 | | 210,0 | 1,3 | 273,0 | 11,37 | 1,6 | 18,2 | 5,05 |
| 16 | <u>KRZYŻKOWICE</u> | mk | 2380 | | 299,9 | 1,3 | 389,8 | 16,24 | 1,6 | 26,0 | 7,2 |

Polityka w zakresie rozwoju systemów kanalizacji

- Podstawowym celem polityki w zakresie gospodarki ściekowej – jest ograniczenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych płynących przez obszar miasta i gminy Myślenice, ze szczególnym uwzględnieniem zlewni „Zbiornika Dobczyckiego”, a także ochrona wód podziemnych zalegających na tym obszarze.
- Sukcesywne objęcie siecią kanalizacji całego obszaru miasta i gminy – stanowi główny warunek zahamowania degradacji środowiska, tym samym poprawy jakości życia mieszkańców i zapewnienia realizacji obowiązującej na tym obszarze zasady bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.
- Zgodnie z ustaleniami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, opracowanego w dostosowaniu do wymogów „Prawa Wodnego” i Traktatu Akcesyjnego – Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego na obszarze gminy wyznaczone zostały dwie aglomeracje gospodarki ściekowej:
 - aglomeracja „Myślenice – Centrum” dla obszaru położonego w naturalnej zlewni rzeki Raby, z oczyszczalnią ścieków w Myślenicach; oraz

- aglomeracja „Myślenice – Północ” dla obszaru zlewni rzeki Skawinki, z oczyszczalnią ścieków w Krzyszkowicach.

5.2.3 Kierunki rozwoju systemów kanalizacji

Kierunki rozwoju systemu „Myślenice – Centrum”.

Z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym systemem w otoczeniu „Zbiornika Dobczyckiego” lub bezpośrednio powyżej – podstawowym zadaniem na tym obszarze jest:

- modernizacja i rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji miasta, celem skanalizowania peryferyjnych osiedli Myślenic,
- realizacja systemów kanalizacji zbiorczej na obszarze sołectw wchodzących w zakres aglomeracji „Myślenice – Centrum” a dotychczas jeszcze nie skanalizowanych.

Generalnie na terenie całego miasta i sołectw położonych w bezpośrednim sąsiedztwie i powyżej Zbiornika Dobczyckiego, obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji sprowadzającej ścieki na oczyszczalnię ścieków w Myślenicach.

Istniejąca przepustowość oczyszczalni ścieków pozwala na realizację kanalizacji na terenach dotychczas nieskanalizowanych.

Mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków w Myślenicach, po przeprowadzonej modernizacji, obejmującej między innymi realizację nowego ciągu biologicznego o zdolności oczyszczania ścieków w ilości 750 m³/h; została dostosowana do wymogów Unii Europejskiej w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń do wielkości zapewniającej redukcję;

- 96 % zanieczyszczeń fosforu
- 80 % azotu ogólnego,
- 97 % zawiesiny

Dyspozycje w zakresie rozwoju systemu kanalizacji na terenie miasta Myślenic.

- Systemem obowiązującym na terenie miasta jest kanalizacja rozdzielcza, istniejąca w środkowej części miasta – kanalizacja mieszana (w systemie ogólnospławnym zlewnia kolektora „B” i „C”, oraz półrozdzielczym zlewnia kolektora „A”, „San”, „Zarabie”) – docelowo wymaga modernizacji, celem znaczącego zmniejszenia ilości wód opadowych prowadzonych kanalizacją na miejską oczyszczalnię ścieków w czasie opadów;

- W trybie natychmiastowym konieczna jest realizacja dodatkowego zbiornika retencyjnego dla wód deszczowych;

- Dla zapewnienia właściwej ochrony odbiornika przed zanieczyszczeniem należy na wszystkich kanałach deszczowych, przed wylotami do odbiornika – wykonać separatory, pozwalające odprowadzić pierwszą falę zanieczyszczeń wód opadowych do kanalizacji sanitarnej;

- Uwarunkowaniem dla uruchomienia nowych terenów budowlanych na terenie miasta jest uprzednie wyposażenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej opartej na istniejących głównych kanałach miejskich;

- Przewidziane zainwestowanie w rejonie Górnego Przedmieścia, w górnych częściach zlewni, wymaga realizacji znacznej sieci kanałów bocznych sprowadzanych do zlewni kolektora „A” i „C”, konieczne jest sprawdzenie rezerw w przepustowościach kolektora „A” i „C” i określenie granicznych wielkości ścieków możliwych do przejęcia przez te kolektory. Kolektor „C” będzie także odbiornikiem ścieków z zainwestowania projektowanego na północnym stoku Plebańskiej Góry (na południe od istniejącego osiedla 1000- Lecia);
- Wschodnia część terenów rozwojowych przewidzianych po północnej stronie ul. Kazimierza Wielkiego, położona jest w zlewni kolektora „W” i nie była uwzględniona przy projektowaniu systemu, opartego o przepompownię położoną przy granicy miasta;
- W sieć kanalizacji sanitarnej wyposażona zostanie zabudowa w rejonie ul. Bergera, dla której odbiornikiem ścieków będzie istniejąca kanalizacja we wschodniej części ul. Daszyńskiego (Garbaszówka – Skałki);
- Siecią kanalizacji sanitarnej objęta zostanie zabudowa przy południowej części ul. Daszyńskiego (Górna Wieś) skąd w układzie grawitacyjno-pompowym ścieki sprowadzone zostaną do kanału w ul. Parkowej;
- Za konieczną należy uznać realizację kanału sanitarnego wzdłuż górnej części ul. Leśnej na Zarabiu wzdłuż potoku Kobylak, celem sprowadzenia ścieków z zainwestowania realizowanego na Górze Chełm (hotel, schronisko, gastronomia) do najbliższej końcówki kanału miejskiego;
- Na całym obszarze miasta wprowadza się obowiązek podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych – do kanalizacji miejskiej;
- Na obszarze projektowanego zainwestowania równoległe do kanalizacji sanitarnej winna być realizowana kanalizacja deszczowa;
- Odbiornikiem wód opadowych z obszaru miasta pozostaną wszystkie istniejące potoki wraz z uchodzącymi do nich dopływami i rowami [rzeka Raba, potok Bysina, San, Kobylak] oraz istniejąca i projektowana kanalizacja ogólnospławna i deszczowa obsługująca obszar miasta;
- Obowiązkiem wyposażenia kanalizacji deszczowej w urządzenia oczyszczające – objęte są tereny utwardzone przy i na parkingach, zakładach przemysłowych i przy obiektach usług komercyjnych.

Dyspozycje w zakresie rozwoju systemu „Myślenice – Centrum” na terenie gminy

- Systemem kanalizacji „Myślenice Centrum” objęta została część gminy w bezpośredniej zlewni zbiornika dobczyckiego, o najwyższych rygorach strefy ochrony ujęcia, obejmująca sołectwa:
 - Osieczany,
 - Banowice – Droginia,
 - Borzęta (zlewnia rz. Raby)
 - Trzemeśnia z Buliną
 - Łęki
 - Poręba,
 - Zasań,
 oraz sołectwa : Bysina i Jasienica położone w górnej zlewni rz. Raby.
- Na obszarze zlewni bezpośredniej „Zbiornika Dobczyckiego” obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.

- W części obrzeżnej „Zbiornika Dobczyckiego” w tym na stokach opadających bezpośrednio do zbiornika lub dopływów uchodzących do zbiornika w miejscowościach:

- Borzęta,
- Osieczany,
- Droginia

Nadal w terenach sporadycznie dopuszczonych do zainwestowania obowiązuje nakaz wcześniejszego skanalizowania terenu ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Myślenicach.

W tym obszarze nie dopuszcza się realizacji jakiegokolwiek zabudowy w oparciu o zbiorniki wybieralne lub inne rozwiązania lokalne (dotyczy to zarówno zabudowy mieszkaniowej, letniskowej jak i ewentualnych przystani wodnych wymagających realizacji sanitariatów).

- Adaptacja, modernizacja i rozbudowa obejmuje się istniejący system kanalizacji zbiorczej na terenie sołectw: Osieczany – Banowice – Droginia, wchodzący w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym \varnothing 400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Łęki – Droginia – Myślenice” sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach oraz na:

- pompowni „Banowice” we wsi Droginia ze zbiornikiem retencyjnym,
- rurociągami tłocznymi 2 x \varnothing 200 mm Banowice – Myślenice,
- kolektorze \varnothing 200 mm wzdłuż pot. Bulinka,
- kolektorze \varnothing 200 mm w zachodniej części Osieczan wraz z siecią kanałów bocznych na terenie Osieczan – Banowic – Drogini.

- Zadaniem pierwszoplanowym jest dokończenie realizacji sieci kanałów bocznych kolektora zlewni potoku Trzemeśnianka i pot. Bulinka na terenie sołectw:

- Łęki
- Trzemeśnia – Bulina,
- Poręba,
- Zasań

- Wprowadzone w studium tereny rozwojowe znajdują się w zasięgu realizowanych systemów kanalizacyjnych, wymagają jedynie wydłużenia realizowanych lub projektowanych kanałów.

- Niezwłoczną realizacją należy objąć kanalizację sołectwa Borzęta (w części położonej w zlewni zbiornika) wymagającą realizacji systemu grawitacyjno-tłocznego z układem kilku pompowni ścieków.

Wprowadzone w studium tereny rozwojowe w tej części Borzęty , w terenie wyjątkowo niekorzystnym do skanalizowania, wymagają dodatkowo realizacji kilku pompowni celem przetłoczenia ścieków na oczyszczalnię w Myślenicach.

Warunkiem dopuszczenia tych terenów pod zabudowę jest wcześniejsze skanalizowanie tych terenów ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Myślenicach. W tym terenie nie dopuszcza się żadnych innych rozwiązań tymczasowych.

- Adaptacja, modernizacja i rozbudowa obejmuje się kanalizację zbiorczą na terenie wsi Bysina, sprowadzającą ścieki dwoma głównymi kolektorami wzdłuż lewego i prawego brzegu potoku Bysinka i jego dopływu – do kolektora „A” w ul. Średniawskiego, oraz kolektora „C” w ul. 3-go Maja w Myślenicach.

Kanalizacja sołectwa Bysina będzie odbiornikiem ścieków z przygotowanej do realizacji kanalizacji wsi Jasienica projektowanej w systemie grawitacyjno- tłocznym z układem pompowni tłoczących ścieki w kierunku Myślenic.

Szacunkowy bilans docelowej wielkości ścieków, prognozowany dla zlewni aglomeracji „Myślenice – Centrum”, szacuje się w wielkości:

- z terenu miasta Myślenic:
 $Q_{\text{śr.dob}} = 5260 \text{ m}^3/\text{dobę}$
 $Q_{\text{max dob}} = 6840 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- z terenu sołectw objętych systemem:
 $Q_{\text{śr.dob}} = 1690 \text{ m}^3/\text{dobę}$
 $Q_{\text{max dob}} = 2200 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Szacowana ilość ścieków docelowo wprowadzana na oczyszczalnię w Myślenicach;

$$Q_{\text{śr.dob}} = 6950 \text{ m}^3/\text{dobę} \text{ około } 290 \text{ m}^3/\text{h}$$
$$Q_{\text{max dob}} = 9040 \text{ m}^3/\text{dobę} \text{ około } 380 \text{ m}^3/\text{h}$$

Zgodnie z aktualnymi ustaleniami na oczyszczalnię w Myślenicach mają być wprowadzone również ścieki z gminy Pcim, Tokarnia i Lubień.

Kierunki rozwoju systemu kanalizacji „Myślenice – Północ”.

Pozostała część gminy położona w zlewni rzeki Skawinki, także objęta strefami ochronnymi ujęcia wody pitnej lecz o niższych rygorach i znacznym oddaleniu od ujęcia, ujęta została w system kanalizacji sprowadzający ścieki na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Krzyszkowicach.

Aglomeracją „Myślenice – Północ” objęto sołectwa:

- Głogoczków
- Krzyszkowice,
- Bęczarka,
- Jawornik,
- Polanka,
- Zawada i część wsi Borzęta

Aktualnie zamieszkałe przez 10 280 mieszkańców. Wg operatów wielkości aglomeracji odpowiada 16 167 jednostkom RLM, przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków przepustowości:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 2100 \text{ m}^3/\text{dobę}$$
$$Q_{\text{max dob}} = 2730 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

Szacunkowa ilość ścieków docelowo prognozowana w niniejszym studium dla zlewni „Myślenice – Północ” – wynosi:

$$Q_{\text{śr.dob}} = 1770 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 3500 \text{ m}^3/\text{dob}$$
$$Q_{\text{max dob}} = 2300 \text{ m}^3/\text{dobę} \div 4560 \text{ m}^3/\text{dob}$$

Przy czym górne wielkości uwzględniają ilości ścieków prognozowane dla projektowanej strefy przemysłowej „Polanka – Jawornik”, od rodzaju przyjętego zagospodarowania strefy oraz % jej zagospodarowania zależy wielkość docelowa ścieków sprowadzanych z tego obszaru.

Prognoza uwzględnia także ścieki z projektowanego Międzynarodowego Miasteczka Seniora zlokalizowanego w Zawadzie, a szacowanego na 1800 mieszkańców.

Głównym uwarunkowaniem dla rozwoju północnych obszarów gminy – jest uporządkowanie gospodarki ściekowej, poprzez sukcesywną realizację sieci kanalizacji

sanitarnej na obszarze sołectw objętych aglomeracją ściekową „Myślenice – Północ” wraz z realizacją oczyszczalni ścieków w Krzyszkowicach.

Zróznicowane ukształtowanie terenu narzuca konieczność realizacji kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, ze znaczną ilością pompowni ścieków.

Wprowadzone w studium obszary do zainwestowania znajdują się w zasięgu projektowanych systemów kanalizacyjnych, wymagają jednak znacznego zwiększenia nakładów inwestycyjnych dla ich uzbrojenia z uwagi na zbyt odległe położenie w stosunku do głównych kanałów projektowanych dla istniejącej zabudowy.

Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej przewiduje się nieliczne, pojedyncze zabudowania rozproszone po obrzeżach obszaru, dla których budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie.

Na obszarze nie objętym obecnie zbiorczym systemem kanalizacji za wyjątkiem obrzeża „Zbiornika Dobczyckiego” wraz ze stokami opadającymi bezpośrednio do zbiornika lub uchodzących do niego dopływów w miejscowościach : Borzęta, Droginia, Osieczany do czasu realizacji systemu dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

Celem nadrzędnym na obszarze gminy Myślenice jest ochrona wód „Zbiornika Dobczyckiego” i temu celowi należy podporządkować priorytety w realizacji kanalizacji.

Równocześnie brak kanalizacji stanowi główną barierę dla rozwoju przestrzennego na pozostałym obszarze gminy.

Szczególnego nadzoru wymaga gospodarka ściekowa na terenie zakładów przemysłowych funkcjonujących na obszarze miasta i gminy, w oparciu o własne oczyszczalnie ścieków.

Uporządkowaniu, utrzymaniu naturalnego charakteru i bieżącej konserwacji winny podlegać wszystkie istniejące rzeki, potoki i rowy – stanowiące podstawowy element odwodnienia obszaru gminy.

5.3 Elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo, telekomunikacja.

Generalne zasady obowiązujące w całym obszarze miasta i gminy Myślenice:

- utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym zmianą studium, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
- 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 studium;
- uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parametrów technicznych (średnic, przekrojów itp.) projektowanych sieci następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

- w granicach całego terenu miasta i gminy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym - niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń studium;
- w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
- dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, wiatrowej, geotermalnej, wodnej i innej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

Kierunki rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych branż określono w dalszych zapisach niniejszego punktu tekstu studium.

5.3.1 Elektroenergetyka

Przez obszar gminy przebiega napowietrzna jednotorowa linia energetyczna 110 kV relacji EE Skawina – GPZ Myślenice – GPZ Łososina oraz napowietrzna dwutorowa linia energetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Szaflary. Na obszarze miasta Myślenice zlokalizowana jest stacja transformatorowa 110/SN GPZ Myślenice.

Odbiorcy są zasilani w energię elektryczną poprzez sieć rozdzielczą średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowe SN/nn. Linia 110 kV, stacja 110/SN oraz sieć SN i nN są w eksploatacji ENION Grupa Tauron.

Prognozę bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną sporządzono przy zastosowaniu scalonego wskaźnika jednostkowego zapotrzebowania energii na cele komunalno-bytowe, przypadającego na jedno mieszkanie. Do obliczeń przyjęto następujące parametry:

- zapotrzebowanie energii elektrycznej na cele komunalno-bytowe na terenie miasta 8 kW/mieszkanie
- zapotrzebowanie energii elektrycznej na cele komunalno-bytowe na terenach wiejskich 5 kW/mieszkanie
- współczynnik nierównoczesności 0,4

Prognoza bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną

| Wyszczególnienie | Ilość mieszkańców 2030 r. | Energia elektryczna [kW] |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Myślenice miasto | 19450 | 16822 |
| Gmina Myślenice wsie | 26450 | 9618 |
| Razem Miasto i Gmina Myślenice | 45900 | 26440 |

Prognoza bilansu zapotrzebowania na energię elektryczną wskazuje na docelowe zapotrzebowanie w wielkości 26,4 MVA. System zaopatrzenia w energię elektryczną oparty będzie na istniejącym układzie sieci rozdzielczej średniego napięcia. Będzie on sukcesywnie modernizowany i rozbudowywany stosownie do aktualnie występujących potrzeb

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie i modernizacja sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej.

Budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla planowanych inwestycji, będzie wynikać z bilansu potrzeb odbiorców. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z zapotrzebowania na energię elektryczną w poszczególnych terenach.

W planach krajowej sieci przesyłowej planowana jest budowa dwutorowej linii 400 kV relacji Skawina – Varin (Słowacja) od Elektrowni Skawina w kierunku południowym, której trasa może przebiegać przez teren gminy Myślenice. Dokładny przebieg zostanie ustalona na dalszych etapach przygotowania inwestycji.

Istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi

5.3.2 Gazownictwo

Na terenie Miasta i Gminy Myślenice zlokalizowane są urządzenia i sieci gazowe wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia będące w eksploatacji Karpackiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Krakowie. Źródłem zasilania w gaz: są stacja redukcyjno-pomiarowa I^o Myślenice o wydajności 6000 m³/h oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I^o w strefie inwestycyjnej Dolne Przedmieście o wydajności 3000 m³/h, obie stacje są zasilane z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300, Ø 250 relacji Czechówka – Myślenice – Lubień.

Sieć gazowa średniego ciśnienia funkcjonuje na terenie miasta i większości miejscowości gminy. Brak jest sieci gazowej w miejscowościach Chełm, Bulina, Poręba, Zasań. Odbiorcy są zasilani w gaz poprzez gazociągi średniego ciśnienia, wyjątek stanowi zabudowa osiedla 1000-lecia w Myślenicach, zasilana z sieci niskiego ciśnienia. Z sieci gazowej zasilanych jest około 90% gospodarstw domowych na terenie miasta i 50% na terenach wiejskich. Pozostałe gospodarstwa domowe korzystają z gazu z butli, z urządzeń elektrycznych lub opalanych paliwem stałym.

Prognozę bilansu zapotrzebowania na gaz sporządzono przy zastosowaniu scalonego wskaźnika jednostkowego zapotrzebowania gazu na cele komunalno-bytowe, przypadającego na jednego mieszkańca. Przyjęto, że docelowo sieć gazowa zasilać będzie odbiorców w wszystkich miejscowościach, przy wyposażeniu mieszkań w kuchenki gazowe oraz gazowe podgrzewacze ciepłej wody. Przyjęto, że ogrzewanych gazem będzie 80% mieszkań w mieście i 30% mieszkań na terenach wiejskich. Do obliczeń przyjęto następujące parametry:

- zapotrzebowanie gazu na cele komunalno-bytowe 0,04Nm³/h/mieszkańca
- zapotrzebowanie ciepła do ogrzewania 70 W/m² p.u.

Prognoza bilansu zapotrzebowania na gaz ziemny

| Wyszczególnienie | Ilość mieszkańców 2030 r. | Ilość gazu [Nm ³ /h] | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------|
| | | cele komunalno- bytowe | ogrzewanie | razem |
| Myślenice miasto | 19450 | 778 | 1703 | 2481 |
| Gmina Myślenice wsie | 26450 | 1058 | 869 | 1927 |
| Razem Miasto i Gmina Myślenice | 45900 | 1836 | 2572 | 4408 |

Prognoza bilansu zapotrzebowania na gaz wskazuje na docelowe zapotrzebowanie dla Miasta i Gminy Myślenice w wielkości:

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| cele komunalno-bytowe | 2481 Nm ³ /h |
| ogrzewanie | 1927 Nm ³ /h |
| razem | 4408 Nm ³ /h |

Planuje się docelowo doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości Gminy Myślenice. Przepustowości istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° nie limitują możliwości podłączania nowych odbiorców. Rozdzielcza sieć gazowa średniego ciśnienia posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło gazu dla nowych odbiorców.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie i modernizacja urządzeń oraz sieci gazowych wysokiego ciśnienia,
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci gazowniczych średniego ciśnienia,
- rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej,
- budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na obszarze wsi Chełm, Bulina, Poręba, Zasań.

Gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.3.3 Ciepłownictwo

Na terenie Miasta i Gminy funkcjonują lokalne systemy grzewcze, kotłownie lokalne oraz ogrzewania indywidualne. Źródła ciepła opalane są gazem, paliwem stałym lub olejem opałowym. Istniejące źródła ciepła zapewniają pełne zaspokojenie potrzeb.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie i modernizacja istniejących źródeł ciepła
- w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej planuje się lokalne i indywidualne źródła ciepła
- ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza lub alternatywne źródła energii.

5.3.4 Telekomunikacja

W obszarze gminy istnieje sieć teletechniczna, która zaspokaja zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne. Obszar objęty jest zasięgiem obsługi telefonii bezprzewodowej.

Planowane kierunki działań:

- utrzymanie istniejących magistralnych sieci telekomunikacyjnych
- utrzymanie i modernizacja sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych
- rozbudowa sieci telekomunikacyjnych rozdzielczych w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy kubaturowej.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, przewidziane do realizacji w gminie Myślenice, rozmieszczone są na terenie całej gminy. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć obszary, na których będą realizowane działania służące następującym celom publicznym :

- budowa nowych i modernizacja istniejących dróg publicznych oraz urządzeń transportu publicznego,
- budowa nowych i modernizacja istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- ochrona i rewaloryzacja nieruchomości stanowiących zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- budowa nowych i modernizacja istniejących pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowa nowych i modernizacja istniejących obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwała nr XV/174/03 z dnia 22 grudnia 2003r. zawiera inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmujące teren gminy Myślenice, tym zadaniem jest modernizacja drogi ekspresowej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

8.1 Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Myślenice nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy je dokonywać na zasadach i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8.2 Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Gmina posiada obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Studium wyznacza się tereny usługowe, na których rozmieszczone mogą zostać wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Obszarem tym objęto teren tzw „Galerii Myślenice” (na rysunku studium oznaczony kolorem czerwonym i symbolem UC). Teren ten posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – „Galeria Myślenice” uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach nr 195/XXVII/2008 z dnia 22 września 2008r. i ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 646/2008.

Studium nie wyznacza dodatkowych terenów dla lokalizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

8.3. Obszary dokumentowanych złóż kruszywa naturalnego

Przepisem nakładającym na gminę obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa Prawo geologiczne i górnicze. Na terenie gminy znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

- Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Myślenice-Polanka”. Obecnie eksploatacja jest zaniechana.

- Złoże piaskowca Igockiego „Bysina”. Została wydana decyzja koncesji na eksploatację kopaliny pospolitej, tj. piaskowca Igockiego ze złoża „BYSINA” (znak:OS.IV.7511/4/07) oraz wyznaczona granica obszaru i terenu górniczego. Koncesja udzielona została na okres 21 lat do dnia 30 kwietnia 2029 roku.
- Złoże piaskowca Igockiego „Bysina 1”. Do chwili obecnej nie wydano decyzji na eksploatację złoża.

Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego położone w miejscowości Bysina nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Myślenice-Polanka” posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka, zatwierdzony uchwałą Nr 303/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 7.02.2006r, zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach nr 221/XXX/2008 z dnia 28.11.2008r.

Sposób przeznaczenia i użytkowania terenu objętego złożem w miejscowym planie musi być zgodne z przepisami odrębnymi i podlega ochronie.

8.4. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem przestrzeni publicznej jest obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium.

W strefie urbanizacji wskazuje się obszary, który należy traktować jako przestrzenie publiczne, obejmujące swym zasięgiem historyczny układ miasta Myślenice z Rynkiem, istniejące place, układy komunikacyjne, tereny koncentracji usług publicznych i koncentracji usług turystyczno – rekreacyjnych oraz teren proponowanego rynku w Trzemeśni.

Zasięg terenu obejmującego w rozumieniu ustawy – obszar przestrzeni publicznej określono na rysunku studium, zatytułowanym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

8.5. Obszary nie wyłączone z produkcji rolnej i leśnej

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na terenie gminy Myślenice, obowiązek sporządzenia planu dotyczy terenów rolnych i leśnych, dla których w niniejszym studium wskazano inny kierunek zagospodarowania niż rolny i leśny, a które dotychczas nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

8.6. Obszary parków kulturowych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie podjęła inicjatywy utworzenia parku kulturowego na jej terenie.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, jednakże nie zamyka to możliwości ich aktualizacji w związku z koniecznością dostosowania ich do oczekiwań mieszkańców oraz przesłanek formalno – prawnych związanych ze zmieniającymi się przepisami ustaw i rozporządzeń. Opracowywane zmiany planów mogą dotyczyć dowolnej ich części, zarówno zmiany przeznaczenia terenów jak i korekt zapisów ustaleń planu. Obligatoryjnie w celu przekwalifikowania terenów rolnych i leśnych na cele nie rolne i nieleśne konieczne jest sporządzenia planu miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oprócz obligacji ustawowej powinny być opracowane:

- dla obszarów, w których występuje potrzeba rezerwowania terenów pod nowe inwestycje publiczne jak: drogi, uzbrojenie, usługi publiczne, przestrzenie publiczne;
- dla obszarów wymagających przekształceń, uporządkowania i rewitalizacji;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, w tym wymagające ochrony;
- dla obszarów cennych ze względu na uwarunkowania kulturowe;
- dla zalesień;
- dla powiększenia terenów przeznaczonych pod budownictwo;
- dla terenów, gdzie ze względu na nagromadzenie konfliktów, interesów lub zagrożenia – istnieje potrzeba, poprzez prawo miejscowe, określenia zasad realizacji gospodarowania przestrzennego;

W obszarze gminy Myślenice ustala się konieczność opracowania planów:

- **dla terenów w mieście Myślenice**, które obecnie nie posiadają obowiązującego planu,
- **dla terenów urbanizacji** - wyznaczone obszary urbanizacji obejmują istniejące tereny zainwestowane gminy do utrzymania i kontynuacji oraz grunty predysponowane dla rozwoju, wyselekcjonowane zgodnie z warunkami ekofizjograficznymi i wskazane przez mieszkańców we wnioskach o ich włączenie do terenów budowlanych. Ze względu na znaczną powierzchnię strefy urbanizacji, podobny stan zainwestowania i potrzebę porządkowania, nie ustala się kolejności realizacji planów, ani nie precyzuje się granic opracowania poszczególnych ich części, ustala się jedynie funkcję podstawową dla poszczególnych terenów (mieszkaniową, usługową, przemysłową, zieleni urządzonej itp.). Dopuszcza się możliwość podziału na części obszarów do objęcia planami wewnątrz strefy urbanizacji w zależności od potrzeb.
Nie ustala się minimalnej powierzchni terenu objętego planem.

Docelowo cały obszar w strefie urbanizacji powinien być objęty planami miejscowymi. Dotychczasowy rozwój przestrzenny spowodował, że obszary mieszkaniowe znalazły się niejednokrotnie wewnątrz obszarów rolnych, bez dogodnej obsługi komunikacyjnej oraz w urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej. Sytuacja to wymaga obecnie działań porządkujących realizowanych za pomocą planów miejscowych.

- **dla zalesień** – wyznaczone w studium w celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego (jako forma rekultywacji w przypadku obszarów zdegradowanych) oraz ze względu na faktyczne potrzeby mieszkańców wyrażone we wnioskach. Na rysunku studium ustalono zasięg terenów predysponowanych do objęcia planami (granica zalesień).
- **dla obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 52**, w takim zasięgu, aby umożliwić prawidłowe rozwiązanie obsługi komunikacyjnej nowych terenów budowlanych położonych po obu stronach drogi, w powiązaniu z lokalnym układem dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ze wskazaniem miejsca ich podłączenia do drogi krajowej. Rozwiązania komunikacyjne muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych.

Przy wyznaczaniu obszarów przewidzianych do objęcia planami miejscowymi oraz w trakcie ich opracowania należy kierować się:

- w terenach o funkcjach mieszkaniowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów wyrażonych we wnioskach, zapewnieniem ładu przestrzennego, poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania i podnoszenie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną oraz stwarzaniem warunków dla komfortowego życia, w tym wprowadzaniem tylko takiego użytkowania uzupełniającego i dopuszczalnego, które nie będzie uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;
- w terenach o funkcjach usługowych - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i inwestorów w pełny zakres usług o charakterze publicznym i komercyjnym, stworzenie przejrzystej dostępności komunikacyjnej (samochodowej, rowerowej i pieszej) do usług, zapewnieniem ładu przestrzennego poprzez tworzenie ich koncentracji ;
- w terenach o funkcji produkcyjnej – zasadą intensywnego wykorzystania istniejących terenów produkcyjnych i produkcyjno - usługowych, wyprowadzeniem z istniejących terenów produkcyjnych funkcji kolidujących (np. mieszkaniowej); potrzebą wytwarzania nowych atrakcyjnych obszarów dla lokalizacji obiektów i urządzeń działalności gospodarczej, produkcyjnej, przetwórczej, składowej; zapewnianiem w nich ładu przestrzennego poprzez ich koncentrację i dobrą dostępność komunikacyjną oraz poprzez tworzenie systemu zieleni izolacyjnej, oddzielającej tereny przemysłowe od innych obszarów, w tym szczególnie mieszkaniowych.
- w terenach o funkcjach usługowych związanych ze rekreacją, sportem i wypoczynkiem - zaspokojeniem potrzeb mieszkańców i turystów, w celu stworzenia atrakcyjnych ośrodków wypoczynku, na bazie istniejących, szczególnie cennych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, które jako priorytet należy chronić przed dewastacją. Tereny te wymagają wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w tym rowerową i pieszą.

9.1. Dopuszczalny zakres zmian przy opracowaniu planów miejscowych nie wywołujących niezgodności z ustaleniami studium

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr80, poz.717 z późniejszymi zmianami) nakłada obowiązek przestrzegania zasady zgodności ustaleń planu ze studium.

Dla zachowania poprawności formalno-prawnej przy opracowywaniu projektu planu konieczne jest określenie w studium jak należy interpretować jego ustalenia, aby nie naruszyć „zasady zgodności”.

W związku z obligatoryjnym wymogiem opracowania rysunku studium na mapie topograficznej, a rysunku miejscowego planu na mapie zasadniczej; dopuszcza się tolerancję przy ustalaniu zasięgu poszczególnych stref, obszarów i terenów w planie a w wyznaczonych na rysunku studium.

Korekta zasięgu poszczególnych stref i terenów może być dokonywana pod warunkiem zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, określonego w niniejszym studium, a w szczególności w oparciu o zasadę:

- kontynuacji funkcji podstawowej określonej na rysunku studium;
- integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej;
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;
- nienaruszalności zasobów kulturowych;
- nienaruszalności cennych elementów systemu przyrodniczego.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonej strefy (w tym urbanizacji, terenów rolnych i otwartych, terenów lasów i zalesień) lub terenów budowlanych; w tym: zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MW, M1, M2, M3, M4, ZR/M, ML, ZR/ML, zabudowy mieszkaniowej i usług MU, produkcyjno-usługowych PU, usługowych U, UC, UT, RU i innych, o działki lub ich części bezpośrednio do nich przylegające (to jest posiadające wspólną granicę ewidencyjną). Rozszerzenie, to nie może być większe niż 30m. (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium).

Tolerancja nie dotyczy poszerzenia terenów budowlanych:

- na tereny lasów (określonych w ewidencji gruntów) ;
- na tereny zieleni nie urządzonej położonej w strefie II terenów rolnych i otwartych a objęte zasięgiem korytarzy ekologicznych (ustalonych na rysunku studium zielonym szrafem na jasnozielonym tle).

Znaczy to również, iż określona wyżej tolerancja nie dotyczy zasięgu stref ustalonych przepisami odrębnymi (np. sanitarnych, technicznych, zasięgów złąć) oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, nie dotyczy również terenów objętych historycznymi obszarami zalewowymi oraz obszarów bezpośrednio zagrożonych powodzią.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń - są orientacyjne, niemniej obrazują zasadę obsługi terenu w media. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być zmieniane, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w studium zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w rozdziale 5 niniejszego tomu.

Przedstawione na rysunku studium przebiegi tras komunikacyjnych określają zasadę obsługi terenu. Szczegółowy ich przebieg oraz ich zajętość terenową określi plan miejscowy. Warunkiem zgodności ze studium jest utrzymanie określonej zasady ich przebiegu. Należy przez to rozumieć, że w opracowanym miejscowym planie istnieje możliwość realizacji dróg publicznych nie ustalonych na rysunku studium oraz dopuszcza się możliwość zmiany ich przebiegu lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku studium - pod warunkiem utrzymania określonej zasady obsługi terenu (tj. zapewnienia ustalonej dostępności komunikacyjnej).

Przedstawiony na rysunku studium zasięg zainwestowania w ramach poszczególnych stref i terenów określa docelowy kierunek zagospodarowania, który będzie realizowany w dalekim horyzoncie czasowym np. do 2030 roku. Dlatego, należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji częściowego konsumowania ustaleń studium, pod warunkiem, że pozostanie pełna możliwość realizacji przeznaczenia - w sposób zgodny z ustalonym w studium - dla nie skonsumowanej części.

Opracowany miejscowy plan nie narusza zasady zgodności jego ustaleń z niniejszym studium w sytuacji umieszczenia w nim zaktualizowanych dokumentów typu: ewidencja obiektów zabytkowych w obszarze gminy, rejestru zabytków, spisu obiektów objętych ochroną przyrody, terenów zamkniętych, terenów zalewowych, terenów osuwiskowych, zadań Planu Gospodarki Odpadami i tym podobnych.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji, gdy zawierać on będzie aktualne na dzień jego sporządzania (w tym wypadku inne niż w niniejszym dokumencie studium) dane dotyczące np. zasięgu obszaru ochrony lub oddziaływania.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny ze studium w sytuacji gdy przedstawione w studium strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury w planie zostaną uaktualnione na podstawie przepisów odrębnych lub w związku ze zmianą ich przebiegu, lokalizacji urządzeń lub ich likwidacją.

Należy uznać, że miejscowy plan jest zgodny z ustaleniami studium w sytuacji gdy ustalone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne zostaną w planie miejscowym zmienione (zawyżone lub zaniżone) nie więcej jednak niż o 30%. Zastosowanie zawyżonych lub zaniżonych parametrów i wskaźników urbanistycznych musi być uzasadnione np. szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, konfiguracją terenu, realizacją celu publicznego itp.

Uznaje się, że przywoływane w tekście ustaleń Studium obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to plany obowiązujące na dzień wejścia w życie niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Dla realizowania celów związanych ze zwiększeniem efektywności wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej niezbędne jest:

- zorganizowanie rynku rolnego,

- szersze wprowadzanie nowych form gospodarowania jak agroturystyka czy proekologiczny sposób produkcji (dotyczy szczególnie cennych obszarów przyrodniczo – krajobrazowych i jest związane z działaniami zachowawczymi),
- opracowanie programu przeciwdziałania erozji gleb oraz rekultywację terenów zdegradowanych,
- regulacja stosunków wodnych (uwzględnienie w dokumentach planistycznych zasięgu terenów zmeliorowanych celu zabezpieczenia urządzeń melioracyjnych przed dewastacją),
- transformacja użytków rolnych.
- prowadzenie konsekwentnej polityki rolnej dla stworzenia właściwych warunków ekonomicznych związanych z osiągnięciem opłacalności gospodarowania rolniczego,

2. Polityka przestrzenna w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa winna obejmować działania wspierające cele poprzez lokalne instrumenty prawne (np. plany miejscowe, uchwały należące do kompetencji gminy) oraz sprzyjać podejmowanym inicjatywom gospodarczym lokalnego społeczeństwa.

3. Kierunkami działań dążącymi do racjonalnego wykorzystania gleb oraz zapewnienia im właściwej ochrony są:

- zaktualizowanie i poszerzenie tematyki map glebowo-rolniczych,
- zapobieganie zanieczyszczeniu gleb środkami ochrony roślin; przeciwdziałanie degradacji chemicznej poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- prowadzenie właściwej struktury zagospodarowania przestrzennego (zagospodarowywanie gruntów o niskiej przydatności rolniczej);
- dostosowanie do naturalnego biologicznego potencjału gleb kierunków i intensywności produkcji;
- podnoszenie jakości i struktury gleb poprzez wykorzystanie kompostu;
- ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną;
- kształtowanie struktury upraw przeciwdziałającej erozji i pogarszaniu się jakości gleb oraz przeciwdziałanie zakwaszaniu;
- upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej;
- regulacja stosunków wodnych na gruntach nadmiernie wilgotnych,
- intensyfikacja działań dla propagowania zachęt i zasad dla rozwoju rolnictwa proekologicznego.
- zrekultywowanie gleb zdegradowanych w kierunku leśnym i rekreacyjno – wypoczynkowym,
- właściwe kształtowanie ekosystemów rolnych z wykorzystaniem otaczających je systemów naturalnych i ich zdolności do autoregulacji,

4. Istniejące na terenie gminy obszary leśne wymuszają podjęcie zdecydowanych działań ochronnych istniejących zasobów w celu zachowania ich funkcji (przyrodniczej, społecznej i gospodarczej). Zadania ekologiczne prowadzące do realizacji tego kierunku działania to:

- prowadzenie stałego monitoringu środowiska leśnego w celu przeciwdziałania stanom niepożądanym (choroby, szkodniki);

- opracowanie i wdrożenie gminnego planu zwiększenia lesistości;
- prowadzenie zalesiania równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów i poprawy struktury wiekowej drzewostanów;
- zalesianie leżących odłogiem oraz słabych bonitacyjnie użytków rolnych;
- stworzenie systemu zachęcającego rolników do zalesiania nieużytków będących ich własnością;
- szkolenie prywatnych właścicieli lasów na temat prawidłowych zasad gospodarki leśnej;
- zwiększenie nadzoru nad lasami nie stanowiącymi własności Skarbu Państwa;
- wprowadzenia takiej organizacji ruchu turystycznego i urzędzeń turystycznych w lasach, aby turystyka i rekreacja nie kolidowały w spełnianiu przez lasy funkcji ekologicznych, produkcyjnych i poprodukcyjnych;
- ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Dla rzek w obszarze gminy Myślenice nie zostało wykonane studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w przepisach odrębnych.

Na terenie gminy brak także wałów przeciwpowodziowych.

W wyznaczonej strefie zalewu powodzi historycznych (oznaczonej na rysunku studium) jak i poza jej granicami mogą wystąpić zjawiska powodziowe. Z uwagi na zmiany zagospodarowania koryta Raby (głównie w związku z przebudową „Zakopianki”) przyszłe powodzie mogą znacząco różnić się od powodzi występujących w przeszłości. Obecnie brak jest opracowań szczegółowych (brak Studium ochrony przed powodzią, o którym mowa w ustawie Prawo Wodne;), które określałyby stopień zagrożenia najbardziej zbliżony do rzeczywistości. Dlatego, Inwestorzy planujący zagospodarowanie doliny Raby powinni brać pod uwagę ryzyko wystąpienia powodzi.

Sieć rzeczna gminy Myślenice ma charakter zlewni górskich co powoduje, że istnieje możliwość powstania podtopień na terenach przyległych do cieków. Duże spadki terenów, niewielka powierzchnia zlewni cieków, może spowodować gwałtowne wezbrania w przypadku nawalnych opadów lub roztopów pokrywy śnieżnej.

Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi dotyczy:

- ograniczenia i wyłączenia z zabudowy terenów zagrożonych,
- zabezpieczenia zabudowy istniejącej przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach zagrożonych,
- podaniu informacji o zagrożeniu w obszarze strefy zagrożenia powodziowego.

Zabezpieczenie terenu środkami technicznymi (obwałowania, przepusty odpowiedniej wielkości w przebiegu dróg itp.), wiąże się z wykonaniem opracowań specjalistycznych wykraczających swym zasięgiem poza teren miasta i gminy Myślenice przy udziale

samorządów innych gmin i instytucji państwowych odpowiedzialnych za ochronę przed powodzią oraz wiąże się z odpowiednimi środkami finansowymi przy możliwości wykorzystania funduszy pomocowych.

11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Istotnym problemem jest występowanie na terenie Gminy Myślenice terenów osuwiskowych lub terenów potencjalnie zagrożonych osuwaniem, spowodowaną budową geologiczną podłoża i warunkami hydro-meteorologicznymi. Czynniki mogące przyspieszać lub opóźniać zainicjowanie ruchu osuwiskowego jest: stan zagospodarowania terenu, a tym samym obciążenia podłoża, obecność roślinności na powierzchni i na szczytach stoków, oddziaływanie klimatu, głównie wód opadowych i roztopowych lub zamrozów, a także miąższość pokrywy glebowej. Ograniczanie zagrożeń związanych z występowaniem osuwisk wiąże się ze stosowaniem zarówno dostępnych środków zabezpieczenia technicznego, jak i biologicznego (odpowiednie nasadzenia zielenią dla związania z podłożem). Za narzędzia wspierające uznaje się ustalenia planów miejscowych ograniczające sposób zainwestowania na terenach osuwisk jak i na terenach predysponowanych do powstawania osuwisk. Tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk wykazano na rysunkach studium. Rozwiązanie problemu środkami planistycznymi dotyczy:

- wyłączenia lub ograniczenia zabudowy terenów osuwiskowych,
- zabezpieczenia zabudowy istniejącej przy ograniczeniu jej uzupełniania w terenach predysponowanych do powstawania osuwisk.

Korzystną formą przeciwdziałania osuwaniu się mas ziemnych jest zalesianie.

Tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk, wykazane na rysunkach studium, naniesiono z udostępnionych materiałów będących rozpoznaniem ogólnym, dlatego dopuszcza się możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym budowlanych, na tych terenach po przeprowadzeniu szczegółowych – miejscowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego lokalizowania obiektów.

12. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Myślenice nie występują obszary ani obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Myślenice nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

14.1. Obszary wymagające przekształceń

W ukształtowanych obszarach zabudowy podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej historyczne otoczenie i krajobraz,
- poprawa stanu technicznego dróg,
- tworzenie zorganizowanych form rozwoju zabudowy rekreacyjnej, zapewniających właściwą ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych.
- poprawa stanu technicznego obiektów, poprzez remonty i przebudowy,

14.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- tereny bezpośrednio przylegające do terenów dróg – kierunek uporządkowanie i realizacja zieleni o charakterze izolacyjnym,
- tereny zieleni miejskiej - kierunek uporządkowanie i realizacja systemu;

Jako obszary wymagające szczególnego sposobu rehabilitacji, przekształceń i ochrony ustala się:

- obszary koncentracji obiektów zabytkowych jakie występują na terenie gminy;
- obszary tradycyjnej zabudowy wraz zespołami parkowymi w poszczególnych miejscowościach, w celu podtrzymania lokalnych wartości, typowych dla terenów wiejskich, obiektów w postaci całych zagród, założeń parkowych, domów mieszkalnych, które podtrzymują tożsamość miejsca, krajobrazu kulturowego na tych terenach.
- obszary wzdłuż rzeki Raby wymagające wzmocnienia i ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych oraz promocji turystyki i rekreacji.

14.3. Obszary wymagające rekultywacji

Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego położone na terenie gminy po zakończeniu wydobywania, wskazuje się do rekultywacji w kierunku realizacji usług i urządzeń turystyki i rekreacji w zieleni (np. wodnej) lub w kierunku leśnym.

14.4. Obszary wymagające rewitalizacji wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Myślenice na lata 2008-2013.

W obszarze miasta Myślenice zostały wyznaczone obszary rewitalizacji (zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji), których głównym zadaniem jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych obszarów miasta, wzmocnienie spójności przestrzennej z terenami miejskimi oraz ożywienie terenów poprzez wprowadzenie nowych inwestycji.

Tereny objęte rewitalizacją podzielone zostały na 6 podobszarów funkcjonalnych:

- **PODOBSZAR: „MIESZKANIOWY”** - położony w północno - wschodniej części terenu miasta, ograniczony od wschodu podobszarem trasy szybkiego ruchu Kraków-Zakopane, a od południowego-zachodu terenami zwartej zabudowy zabytkowego zespołu urbanistycznego. Główne zadania to rewitalizacja parku i terenów rekreacyjnych przy Szkole Podstawowej nr 2 oraz rozbudowa systemu monitoringu miejskiego, ponadto budowa parkingów, ciągów pieszych, budowa ronda, nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, zabezpieczenie istniejącej zieleni, wykonanie elementów małej architektury, rewitalizacja terenów starej cegielni, budowa hotelu.
- **PODOBSZAR: „USŁUGOWO - MIESZKANIOWY**, obszar ten ściśle związany jest z zabytkowym układem urbanistycznym miasta (obejmuje Rynek wraz z dochodzącymi do niego ulicami, obszary położone wzdłuż rzeki Bysinki, wychodzącą na południe ulicę Nieodległości oraz znajdujące się po północnej i wschodniej stronie rynku tereny mieszkaniowo-usługowe). Teren ten wymaga uporządkowania i nadania mu odpowiedniej rangi. Główne zadania to rewitalizacja zabytkowego Rynku, parku Jordana oraz renowacja zabytkowego cmentarza przy Kościółku Św. Jakuba. Ponadto wskazuje się na konieczność: remontu kamienicy Rynek 27, remonty fasad budynków m.in.: zabytkowego Gimnazjum, magistratu, fontanny „Tereska”, remontu barokowej kaplicy Matki Bożej, podświetlenie najcenniejszych obiektów architektonicznych, ograniczenie ruchu pojazdów na płycie Rynku (uruchomienie nowych funkcji rynku i udostępnienie jego płyty na ogródki letnie i imprezy plenerowe (np kameralne koncerty), renowacja otoczenia cmentarza i kościoła św. Jakuba, budowa boiska wielofunkcyjnego z nawierzchni syntetycznej (poliuretan) w Parku Jordana, budowa i remont ciągów pieszych, nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, krzewów i bylin, zabezpieczenie istniejącej zieleni i uporządkowanie zarośli.
- **PODOBSZAR: „MIESZKANIOWY – OS. 1000-LECIA”**, obejmuje on zabudowę Spółdzielni Mieszkaniowo - Lokatorsko - Własnościowej "Zorza" w Myślenicach oraz tereny mieszkaniowo-usługowe wzdłuż rzeki Bysinki. Główne zadania to rewitalizacja układu komunikacyjnego osiedla (głównie budowa dróg przeciwpożarowych, rozmieszczenie dodatkowych hydrantów), budowa placów manewrowych, budowa boisk sportowych (boiska wielofunkcyjnego ze sztucznej nawierzchni, budowa boiska zielonego), rozbudowa monitoringu wizyjnego, rozwój bazy sportowo rekreacyjnej na terenie osiedla (w tym zagospodarowanie istniejących terenów zielonych, nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, krzewów i bylin, zabezpieczenie istniejącej zieleni i uporządkowanie zarośli).

- PODOBSZAR: „MIESZKANIOWO-USŁUGOWY”, zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta (ograniczony Zakopianką, ul. Słowackiego i ciągiem ulic Mickiewicza, Kopernika i Daszyńskiego). Główne zadania to rewitalizacja terenów Myślenickiego Ośrodka Kultury i Sportu, budowa centrum kulturalno – oświatowego (biblioteka, galeria sztuki), budowa ciągów pieszych, remonty i uzupełnianie elementów małej architektury, nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, zabezpieczenie istniejącej zieleni.
- PODOBSZAR: „REKREACYJNY - ZARABIE”, obszar obejmuje część terenu Zarabia, Główne zadania to w ramach rewitalizacji to utworzenie parku miejskiego, rozbudowa centrum sportu i rekreacji, budowa zamkniętej strzelnicy sportowej, kortów, skate parku.
- PODOBSZAR: „PRZESTRZENI PUBLICZNEJ”, teren obejmujący zachodnie otoczenie Zakopianki wraz z rewitalizowanym dworcem autobusowym. Główne zadania to przebudowa budynku dworca miejskiego, budowa galerii handlowej w sąsiedztwie dworca, przebudowa skrzyżowania Zakopianka - z ul. Słowackiego, budowa obwodnicy z małą estakadą, budowa i remont ciągów pieszych, nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej, zabezpieczenie istniejącej zieleni.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Myślenice brak terenów zamkniętych. Gospodarowanie terenami zamkniętymi regulują przepisy odrębne.

16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w innym dokumencie strategicznym.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Myślenice nie ustalono obszarów problemowych.