

Uchwała NR 77 / X / 2011
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 1 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia, zwaną dalej "zmianą planu", stwierdzając jej zgodność z ustaleniami "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice" uchwalonego w dniu 31 maja 2010r. uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr 408/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
 - a) załącznik nr 2 - zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,
 - b) załącznik nr 3 - określa sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach;
2. zmianie planu - należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i część graficzną zmiany planu;
3. tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice,

ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

10. rzeźnieniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;

11. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne będące dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

12. braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

13. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

14. terenie biologicznie czynnym — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

15. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszów, podcieni czy przejazdów;

16. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

17. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:

1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę i oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MN, MU, U, UP, US, ZU

2) parametry zgodne z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi,

3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,

4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

18. usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel (z wyłączeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych), gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wyłączeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych;

19. usługach o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne;

20. nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć tablice, "bilbordy" i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.10.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Elementy rysunku zmiany planu:

1) granica terenu objętego zmianą planu – pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;

7. Elementy stanowiące ustalenia zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

1) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

2) obszar o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych. Oznaczenie identyfikacyjne: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym, US – tereny sportu i rekreacji, KP – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, ZU – teren zieleni urządzonej, ZR – tereny zieleni nie urządzonej, ZL – tereny lasów, WS – tereny wód powierzchniowych, W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza, KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, KDW – tereny dróg wewnętrznych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu lub opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;

4) strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu, obejmuje tereny położone wzdłuż drogi (ulicy) KDZ o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym

5) strefa hydrogeniczna obejmuje pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem.

6) strefa osuwisk aktywnych obejmuje obszary zarejestrowanych osuwisk (na podstawie materiałów PIG styczeń 2011r.), w których ze względu na rozpoznane uwarunkowania geologiczne i ukształtowanie terenu występuje realna możliwość osuwania się mas ziemi. W terenie objętym zmianą planu wyodrębniono tereny osuwisk aktywnych okresowo wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez

erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku .

7) strefa osuwisk potencjalnych obejmuje obszary, w których występuje szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuszenia się mas ziemi. Strefą objęto tereny osuwisk nieaktywnych oraz tereny zagrożone ruchami masowymi wyznaczone na podstawie materiałów PIG styczeń 2011r.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby";
- 2) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby określone w zmianie planu na podstawie „Studium ochrony przeciwpowodziowej”, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szlaki turystyczne;
- 3) kapliczki i krzyże przydrożne;
- 4) istniejące ciek wodne;

10. Rysunek zmiany planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 5

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

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu zmiany planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez, które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych budynków, ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia budynków w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

6. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) w terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany

planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

7. W obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby". Odprowadzanie ścieków, winno być zgodne z zasadami zawartymi w § 20.

8. W celu ochrony osób i mienia ustala się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujący teren, który może zostać zalany wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia $p = 1\%$ (woda stuletnia), zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczono na rysunku zmiany planu na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Raby. W obszarze tym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,

9. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu. W strefie Kpu w odległościach od 10 do 20m od linii rozgraniczających drogi (ulicy) KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przemieszczanych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych. Ewentualne odstąpienia od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

10. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy hydrogeniczej, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w pozostałych terenach położonych w zasięgu tej strefy, istniejące budynki pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu oraz dopuszcza się w terenach tych możliwość realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegające między innymi na: realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.

11. Ustala się strefę osuwisk aktywnych o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której ustala się zakaz zabudowy, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością remontu z zastrzeżeniem konieczności przestrzegania warunków określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

12. Ustala się strefę osuwisk potencjalnych o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i

zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych nowych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

13. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku zmiany planu zaznaczono przykładowo nieobowiązuco zasięg strefy technicznej od sieci i urządzeń technicznych dla lokalizacji budynku mieszkaniowego. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.

14. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku zmiany planu) zwłaszcza przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

§ 6

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

1. Występujące w obszarze zmiany planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Występujące w obszarze zmiany planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku zmiany planu.

L.p.	Miejscowość	Obiekt
1	Myślenice, Szkolna	ul.dom nr 7
2	Myślenice, Zacisze	ul.dom nr 3, drewn., po 1920
3	Myślenice, Zacisze	ul.dom nr 5, drewn., po 1930
4	Myślenice, Zacisze	ul.dom nr 11, drewn., po 1920, remont. 1990
5	Myślenice, Zacisze	ul.dom nr 17

§ 7

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego ustala się:

1) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnych z częścią usługową oraz dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru w terenach zabudowy usługowej ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej tej części dachu), a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30m².
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
- e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- f) dla budynków gospodarczych i garaży w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w terenach zabudowy usługowej ustala się:
- maksymalną wysokość - 6 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu o nachyleniu połaci od 2° do 12°,
 - zasadę, aby dachy obiektów były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu połaci od 2° do 12° na budynkach o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30m²; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
 - możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - zasadę, aby dachy spadziste posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- g)
1. dla budynków usługowych ustala się : maksymalną wysokość:
- 12 metrów, w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu o spadku od 2° do 12° lub opartego na łuku,
 - 15 metrów, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu o spadku od 2° do 12° lub opartego na łuku,
 - 8 metrów; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - 10 metrów; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami ZU; licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu o spadku od 2° do 12°,
 - 15 metrów w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1US i 10 metrów w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 2US; licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu o spadku od 2° do 12° lub opartego na łuku;
2. zasadę, aby dachy budynków usługowych:
- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UP oraz w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami US; oraz w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami ZU; były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25°

do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku, -w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25° do 45° -w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MU były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°.

3. możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,

4. możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi

5. zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

h) dla istniejących obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu o 2 metry.

i) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekrasy;czających wysokość 1,8 metra od poziomu terenu oraz ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na odcinkach dłuższych niż 3 metrów; ograniczenie dotyczące wysokości i długości ogrodzeń pełnych nie dotyczą sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej.

j) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od jej granicy (np. gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16 metrów; gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki sąsiedniej lub jest wskazane ze względów na istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji itp.) pod warunkiem nie wywoływania sytuacji kolizyjnej np zacieniania działki sąsiedniej, utrudnienia jej zagospodarowania, w tym możliwości dojazdu.

3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) i w terenach sportu i rekreacji (US) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,

5) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji (KP) - nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenach zieleni urządzonej (ZU) - nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

7) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość remontu, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, (MU), nie może być większy niż 30%;

2) w terenach sportu i rekreacji (US) nie może być większy niż 40%;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 35%;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 40%;

5) w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może być większy niż 15%;

6) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (wskaźnik powierzchni zabudowy istniejących budynków jest przekroczony, dopuszcza się możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.6;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo woshy; dne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30o.

6. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 800m² ,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 16 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów.
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;

7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Ustala się zasadę, iż na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na działce zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku zabudowy mieszkaniowej.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ,
- 2) 4 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDD,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW.

1

Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania budynku do drogi.

10. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz

dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej budynków z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc parkingowych;

3) dla zabudowy usługowej terenach U, UP i US w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej budynków, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

4) dla zabudowy usługowej w terenach ZU - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej budynków przyjmując - 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).

5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w budynki.

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. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

13. Istniejące budynki położone przy drodze w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania i przebudowy, bez możliwości ich przybliżania do drogi.

14. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia - z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu zasad ustalonych w niniejszej zmianie planu.

15. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

16. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg Kdz w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy.

17. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany

planu symbolami od 1MN do 23MN. Dla terenów MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

1) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy ustalona w ust 2 pkt 1, 2, 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy

2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MU do 8MU. Dla terenów MU ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
- 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
- 3) zabudowę jednorodziną w zabudowie wolnostojącej realizowaną bez funkcji usługowej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróży przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie proporcji aby suma powierzchni zabudowy ustalona w pkt 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy,

4. W terenach MU prowadzona działalność usługowa winna być zgodna z zasadą braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkańców.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1U do 8U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze

komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 5) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 6) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
- 7) 1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru
- 8) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej mieszkania nie przekraczającej 150m²;
- 9) obiektów małej architektury typu: fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego ustalona w pkt 1, 4, 6 i 7 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem IUP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego, do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, internaty, ogólnie dostępne obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty sakralne - wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 5) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 6) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
- 7) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego ustalona w pkt 1, 4 i 6 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.

§ 12

1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla rozwoju tych funkcji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1US do 2US, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu, turystyki i rekreacji w zieleni.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) obiektów socjalnych, gospodarczych

4) kubatury związanej z obsługą stadniny koni, dla terenu 2US.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego ustalona w pkt 3 i 4 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej możliwej do zabudowy zgodnie z określonym wskaźnikiem powierzchni zabudowy.

§ 13

1. Wyznacza się tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KP do 2KP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingowe i urządzenia obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji :

1) urządzeń związanych z obsługą ruchu kołowego,

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6 metrów wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 14

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1ZU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen o charakterze parkowym wraz z urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji oraz obiektami budowlanymi służącymi obsłudze ruchu turystycznego z zakresu gastronomii i handlu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

1) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe obsługę ludności;

4) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, muszla koncertowa itp.

3. W terenie zieleni urządzonej położonym w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 15

1. Wyznacza się tereny zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZR, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury typu: ławki, siedziska itp.

4) zalesień.

§ 16

1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:

1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;

3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem realizacji przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i

spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 17

Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji w obszary;rze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. W terenach lasów utrzymuje się przebiegi istniejących dróg i cieków.

§ 18

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej obejmujący istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę. Teren oznaczono na rysunku zmiany planu symbolami od 1W – 4W.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:

- 1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym,
- 2) realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów

§ 19

1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

- a) od 1KDZ do 2KDZ drogi (ulice) zbiorcze,
- b) od 1KDD do 9KDD drogi (ulice) dojazdowe,

2) tereny dróg wewnętrznych:

- a) od 1KDW do 14KDW drogi wewnętrzne,

2. Przebiegi linii rozgraniczających dróg (ulic) przyjęte w zmianie planu określa rysunek zmiany planu. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg (ulic):

1) dla dróg (ulic) KDZ - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;

2) dla dróg (ulic) KDD - 8 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami), wg rysunku zmiany planu;

3) dla dróg KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku zmiany planu;

3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) Z, D i W z określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.

6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi dla ulicy klasy Z;
- 3) miejsc parkingowych dla ulicy klasy D;
- 4) zieleni o charakterze izolacyjnym oraz urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 5) elementów małej architektury;
- 6) ścieżek rowerowych.

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

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na rysunku zmiany planu,
- 2) do niniejszej uchwały, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 3) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 4) w obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów szczególnych;
- 5) prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy, w tym:
 - a) ujęcia wody na rzece Rabczy,
 - b) zakładu uzdatniania wody;
- 2) utrzymanie wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, która mieści się w granicach ogrodzenia Zakładu Uzdatniania Wody;
- 3) iż odbiorcy zasilani będą w wodę z wodociągu komunalnego "Myślenice", w podstawowej strefie ciśnienia obsługującym obszar do rzędnej terenu 320,00 m n.p.m.;
- 4) układ sieci wodociągowej tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 200 mm w ul. Piłsudskiego,
 - b) \varnothing 150 mm w ul. Zdrojowej, oraz wodociągi mniejszych średnic w ulicach bocznych od ul. Zdrojowej;
- 5) tereny przeznaczone pod zainwestowanie zostaną wyposażone w sieć wodociągową, zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;
- 6) dla obsługi terenów zlokalizowanych powyżej rzędnej terenu 320,00 m n.p.m. konieczność realizacji hydroforu;
- 7) budowę wodociągów rozdzielczych w ulicach bocznych od ul. Zdrojowej, łączących się z istniejącym wodociągiem \varnothing 150 w ul. Zdrojowej;
- 8) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 4) i 7), realizację sieci rozdzielczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) że w obszarze objęty planem zlokalizowanym w granicach aglomeracji "Myślenice-Centrum", obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zakończony oczyszczalnią ścieków w Myślenicach (zlokalizowaną poza obszarem planu)
- 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych jest kolektor w ul. Zdrojowej;
- 3) kanały sanitarne o średnicy 200-300 mm ułożone są w ulicach bocznych od ul. Zdrojowej;

- 4) realizację kanałów sanitarnych w ulicach bocznych od ul. Zdrojowej;
- 5) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o kanały o których mowa w ust. 3), 4) i 5), realizację sieci kanałów bocznych lub bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych zapewniających możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych obiektów;
- 6) obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych do kanalizacji miejskiej;
- 7) odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest rzeka Raba, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami oraz istniejącą kanalizacją opadową w ul. Zdrojowej;
- 8) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i oprowadzania ich do odbiorników wód opadowych wymienionych w ust. 8) lub do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing 250$ mm CN 6,3 MPa relacji Myślenice – Lubień;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia, $\varnothing 250$ mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
 - a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego-odległość od granicy terenu,
 - b) 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej i budynków wolnostojących niemieszkalnych – od rzutu budynku;
- 3) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych powinny być sytuowane w odległości min. 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 4) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
- 5) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wyshy;konane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi Gashy;zociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 6) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa Io w Myślenicach;
- 7) układ sieci gazowej tworzą: gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing 100$ w ul. Piłsudskiego i ul. Zdrojowej oraz gazociągi mniejszych średnic w ulicach bocznych od ul. Zdrojowej;
- 8) 1)zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w ust. 7;
- 9) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 11) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne emisje gazów i pyłów do powietrza.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

2) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;

3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;

4) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

5) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej i usług MU dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu;

5) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 22

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm uchwalony uchwałą Nr 189/XXIX/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 grudnia 1996r.

§ 23

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta i gminy Myślenice.

§ 24

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