

# **UCHWAŁA Nr 343/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 sierpnia 2006 r.**

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada**

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 2003 r. z późn. zm.), Rada Miejska w Myślenicach postanawia, co następuje:

### **Rozdział I Ustalenia ogólne**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem obejmujący obszar wsi Zawada w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru o powierzchni 14,97ha w rejonie cmentarza parafialnego.
2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 568,74 ha.
3. W ustaleniach planu stwierdza się zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice (Uchwała Rady Miejskiej Nr 146/XVIII/99 z dnia 31 XII 1999 r.), z następującymi wyjątkami:
  - 1) uwzględniając prawo własności dokonano niezbędnych korekt linii rozgraniczających, dostosowując je do granic poszczególnych nieruchomości,
  - 2) w związku z informacją z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad rezygnuje się z rezerwy terenu pod nowy przebieg drogi ekspresowej Kraków-Myślenice we wsiach Polanka i Zawada.
4. Ustalenia planu składają się z:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku „Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu” w skali 1:2000, stanowiącego Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
  - 3) załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
    - a) Załącznik 2 – Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy,
    - b) Załącznik 3 – Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego,
  - 4) ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:
    - a) Aneks 1 – Wykaz obiektów zabytkowych,
    - b) Aneks 2 – Wykaz stanowisk archeologicznych.

## § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - d) zachowania wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 4) podniesienie wartości nieruchomości.

## § 3.

1. Ustala się zasady:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu,
- 4) wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej i komunikacji: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilania w gaz, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, gospodarki odpadami, komunikacji.

2. Ustala się kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**,
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – **U/MN**,
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**,
- 5) tereny sportu i rekreacji – **US**,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – **PU**,
- 7) tereny infrastruktury technicznej – **K**,
- 8) tereny dróg publicznych i wewnętrznych – **KD, KDW**,
- 9) tereny rolne – **R**,
- 10) tereny rolne przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia – **RZ**,
- 11) tereny lasów i przeznaczone do zalesienia – **ZL**,
- 12) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych – **ZE**.

3. Ustanawia się:

- 1) strefę zagrożenia ruchami osuwiskowymi,
- 2) strefę zagrożenia zalewami i podtopieniami,
- 3) strefę techniczną wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV,
- 4) strefę techniczną wokół istniejących i projektowanych napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) strefę techniczną wokół istniejącej linii gazociągu wysokoprężnego.

4. Wprowadza się zewnętrzną strefę ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince.

5. Ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup> w obrębie całego obszaru objętego planem.

6. Integralną częścią planu są ustalenia na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego Załącznik do niniejszej uchwały, na którym naniesiono:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym oraz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z identyfikacyjnymi symbolami literowymi,
  - 3) regulacje zapewniające ład przestrzenny,
  - 4) elementy kompozycji urbanistycznej,
  - 5) trasy turystyki pieszej i rowerowej do uściślenia w projektach technicznych,
  - 6) granice stref ochronnych i technicznych.
7. Treść pozwoleń na budowę należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
  - 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w §3, ust. 6,
  - 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
  - 3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach II, III.

#### § 4.

Jeżeli w ustaleniach planu jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przeznaczony dla potrzeb mieszkających w nich rodzin,
- 4) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wymiar pionowy budynków liczony od poziomu gruntu w najniższym punkcie przy obrysie budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,
- 7) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,
- 8) **terenach zieleni o funkcjach ekologicznych** – **ZE**, przez co rozumie się grunty, na których występują zbiorowiska roślinności, stanowiące biologiczną obudowę cieków, spełniające ważne cele przyrodniczo-krajobrazowe, zdrowotne, edukacyjne i wypoczynkowe,
- 9) **terenach lasów i przeznaczonych do zalesienia** – **ZL**, przez co rozumie się grunty, na których występują zbiorowiska leśne lub które powinny być zalesione, spełniające cele i funkcje glebochronne, wodochronne i wiatrochronne,
- 10) **działalności nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko

(Dz. U. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,

- 11) **zabudowie biologicznej dolin rzecznych** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi; porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin,
- 12) **powierzchni biologicznej czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz powierzchnię wodną na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
- 13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych.
- 14) jeżeli w ustaleniach planu mowa o kompleksie usługowo-mieszkalnym typu rezydencjonalnego, należy przez to rozumieć wydzielony zespół usługowo-mieszkaniowy realizowany na podstawie jednorodnej koncepcji zagospodarowania terenu, harmonijnie wpisany w krajobraz, w otoczeniu naturalnej zieleni, w sąsiedztwie lasu, z wykluczeniem możliwości prowadzenia usług mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie i warunki życia ludzi. Zespół ten obejmie budynki mieszkaniowe w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej i szeregowej, a także wielorodzinnej oraz obiekty sportu, rekreacji, handlu, gastronomii, opieki medycznej i inne usługowe służące mieszkańcom kompleksu.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

#### ***I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego***

##### **§ 5.**

1. Realizacja wszelkich przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów szczególnych.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów pod warunkiem, że nie narusza on przepisów szczególnych.
3. Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.
4. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej, tj. bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

##### **§ 6.**

1. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – określająca dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z przepisami zawartymi w §14,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od brzegów wód publicznych – nie oznaczona na rysunku planu; w terenie pomiędzy tą linią a brzegiem wód nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30 m od granicy lasu – nie oznaczona na rysunku planu; w terenie pomiędzy tą linią a granicą lasu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Ustala się następujące warunki realizacji ogrożeń:
- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków,d
  - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń trwałych w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi cieków,
  - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej, za wyjątkiem terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 4) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w stonowanych barwach. Obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów ogrodzeń.

#### **§ 7.**

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości:
  - 1) granice scalenia oraz procedurę określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
  - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
    - a) każda działka powinna mieć dostęp do wydzielonej drogi publicznej,
    - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70° a 110°,
    - c) szerokość działki dochodzącej do drogi publicznej powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów,
  - 3) powierzchnia działki położonej w terenach U, nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
2. Wymieniona w ust. 1, pkt 3 minimalna wielkość działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie.

#### **§ 8.**

1. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 2) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných poza wskazanymi na rysunku planu,
  - 3) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów,

- 4) lokalizację zabudowy w granicach działki na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 5) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed podmakaniem gruntów.

#### **§ 9.**

W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) dla nowych terenów ustala się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### **II. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

#### **§ 10.**

Dla całego obszaru położonego w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej sanitarnej ujęcia wody na rzece Skawince obowiązują przepisy wynikające z decyzji nr OS.III.6210-1-1886/95 z dnia 19.03.1996 r.

1. W obrębie strefy zabrania się:
  - 1) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
  - 2) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - 3) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - 4) mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów,
  - 5) gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
  - 6) wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
  - 7) lokalizowania zakładów chemicznych.
2. W obrębie strefy nakazuje się:
  - 1) realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów,
  - 2) posiadanie zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności hodowlanej.

#### **§ 11.**

Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Art. 51 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* z późniejszymi zmianami.

#### **§ 12.**

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:
  - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) zachowanie istniejących terenów źródlisk oraz cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy zabudowy biologicznej dolin cieków wodnych,

- 3) ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych oraz terenów wilgotnych,
  - 4) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed skażeniami obszarowymi poprzez ograniczenie chemizacji rolnictwa i nawożenia w pasach o szerokości 100 m po obu stronach cieków wodnych i w strefach źródliskowych,
  - 5) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących, następuje na podstawie decyzji wojewody,
  - 6) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej. Pas ochronny wzdłuż cieków, o którym mowa powyżej powinien być liczony od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
  - 7) ochrona zwartych obszarów leśnych ze względu na ich funkcje wodo- i glebochronną,
  - 8) zakaz wylesień i wyrębów zupełnych oraz niszczenia istniejącego drzewostanu,
  - 9) ochrona małych zespołów i zadrzewień śródpolnych ze względu na ich rolę przeciwoerozyjną i ekologiczną,
  - 10) wprowadzenie zalesień na niezalesionych terenach ZL,
  - 11) lokalizacja obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL, w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów,
  - 12) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL, jedynie w przypadku, gdy nie ma możliwości innej lokalizacji tych obiektów i sieci,
  - 13) ochrona gleb, a szczególnie gleb klasy III-IV,
  - 14) ochrona zwartych kompleksów rolnych przed ich dalszym rozdrobnieniem,
  - 15) ochrona przeciwoerozyjna gleb poprzez wprowadzenie trwałego pokrycia roślinnego (łąki, zadrzewienia) na terenach o spadkach powyżej 25% i na terenach ruchów masowych gruntu i osuwisk.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
  - 2) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków,
  - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,
  - 4) prowadzenie działalności hodowlanej, usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
  - 5) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania, ustalenia dla tych obszarów należy przyjąć jako nadrzędne w stosunku do ustaleń planu,
  - 6) wprowadzenie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w §15.
3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Dla poszczególnych terenów, zgodnie z art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN1, MN2, MN3, RM) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - 2) tereny usług publicznych (U1) powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 3) tereny zieleni urządzonej powinny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - 4) tereny związane z działalnością gospodarczą (U/MN) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
4. W celu ochrony przed zagrożeniem osuwiskami ustala się następujące zasady:
  - 1) warunki wznoszenia obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN1(G), MN2(G), RM(G) regulują przepisy odrębne,
  - 2) zakazuje się wprowadzania zmian w ukształtowaniu terenu, m.in. poprzez nadsypywanie gruntu.
5. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb ustala się następujące zasady:
  - 1) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów szczególnych,
  - 2) sukcesywne tworzenie nowych zalesień w trybie przepisów szczególnych.
6. W celu ochrony przed oddziaływaniem wód powodziowych lub podtopień nowe obiekty kubaturowe muszą być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające przed oddziaływaniem wód.
7. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:
  - 1) wyznacza się jako podstawowe miejsce odbioru odpadów istniejące składowisko w Myślenicach,
  - 2) zakaz składowania odpadów obowiązuje w obrębie obszaru objętego planem, z wyjątkiem pkt 3,
  - 3) składowanie odpadów stałych możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach.
  - 4) obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisję gazów i odcieki,
  - 5) wprowadza się obowiązek posiadania przez prowadzącego działalność gospodarczą uregulowanej sytuacji prawnej w zakresie gospodarki odpadami.

### ***III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu***

#### **§ 13.**

1. Ustala się następujące zasady ochrony wartości kulturowych:
  - 1) zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej, znajdującej się w ewidencji obiektów architektury i budownictwa,
  - 2) ochrona stanowisk archeologicznych,
  - 3) ochrona układu ruralistycznego,
  - 4) ochrona układu dróg śródpolnych,



- 5) zakaz wznoszenia budynków niezharmonizowanych z istniejącą na sąsiednich działkach zabudową w dobrym stanie technicznym.
2. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 określają przepisy ustaw szczególnych.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów,
  - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w ust. 1, pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detali architektonicznych,
  - 3) rozbiórka obiektów wymienionych w ust. 1, może być przeprowadzona w wypadkach uzasadnionych zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach odrębnych,
  - 4) dopuszcza się w celu ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 przeniesienie do placówek muzealnych w granicach województwa małopolskiego.
4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
5. W miejscach występowania stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych i budowlanych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem badań sondażowo-wykopaliskowych z zapewnieniem w razie potrzeby warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.
6. Ustala się obowiązek ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności:
  - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
  - 2) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
  - 3) zakazuje się lokalizacji wież i masztów radiokomunikacyjnych na całym obszarze, za wyjątkiem terenów zabudowy usługowej U1,
  - 4) obowiązuje utrzymanie warunków umożliwiających zachowanie rozległych widoków z punktów i ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu,
  - 5) zakazuje się wznoszenia billboardów i reklam w otoczeniu punktów i ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu.

#### ***IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i komunalnej***

##### **§ 14.**

##### ***Zasady obsługi komunikacyjnej***

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:
  - 1) drogi powiatowe, klasy Z1/2 (KDZ):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
    - b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 8 m,
    - c) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
    - d) pobocza utwardzone o szerokości 1 m,
    - e) przewiduje się chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 1,5 m lub jako ciągi pieszo-rowerowe o szerokości 3 m oddzielone od jezdni, dostosowane do istniejącej zabudowy,

- f) do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
- g) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
- 2) drogi gminne lokalne, klasy L1/2 (KDL1):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6 m,
  - c) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
  - d) pobocza utwardzone o szerokości 0,75 m,
  - e) przewiduje się chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 1,5 m, dostosowane do istniejącej zabudowy,
  - f) do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
  - g) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
- 3) drogi gminne dojazdowe, klasy D1/2 (KDD1):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6 m,
  - c) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
  - d) pobocza utwardzone o szerokości 0,75 m,
  - e) przewiduje się chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 1,5m, dostosowane do istniejącej zabudowy
  - f) do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
  - g) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
- 4) drogi gminne dojazdowe, klasy D1/2 (KDD2):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6 m,
  - c) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
  - d) pobocza utwardzone o szerokości 0,75m,
  - e) przewiduje się chodniki obustronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni o szerokości 1,5 m, dostosowane do istniejącej zabudowy
  - f) do czasu realizacji chodników obowiązuje zachowanie istniejących poboczy,
  - g) dopuszczalna jest realizacja ścieżek rowerowych,
- 5) drogi gminne wewnętrzne, (KDW):
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m,
  - b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
- 2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas D – zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych,
  - 2) dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w zapisie planu ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i tereny zabudowy zagrodowej RM – 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na jedną działkę,
    - b) w przypadku lokalizacji obiektów usług komercyjnych – średnio 30 m.p./100 użytkowników plus 2 miejsca/10 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
      - hotele, pensjonaty – 4 m.p./10 łóżek,
      - obiekty handlowe – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej.
- 3. Układ komunikacyjny dopełniają:

- 1) istniejące dojazdy do poszczególnych działek i pól;
- 2) zapisane w planie i uzupełniające układ odcinki dróg wewnętrznych zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

## **§ 15.**

### ***Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej***

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
  - 1) głównym źródłem zasilania w wodę będą wodociągi zasilane z ujęć na Rabie,
  - 2) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i przeciwpożarowe ustala się wyprzedzającą lub równoczesną realizację rozbudowy wodociągów w stosunku do zagospodarowywania nowych terenów.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:
  - 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych,
  - 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych z sieci kanalizacji będzie oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na terenie Krzyszkowic,
  - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie system kanalizacji realizowany zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) system kanalizacji sanitarnej winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych działek; możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku działek, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, dla których do czasu uruchomienia systemu kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią w Krzyszkowicach obowiązuje realizacja lokalnej kanalizacji zakończonej lokalną, wysokosprawną oczyszczalnią ścieków.
    - c) nakazuje się podłączenie do systemu kanalizacji po jej zrealizowaniu,
  - 4) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
    - a) zabrania się odprowadzania wód opadowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji sanitarnej,
    - b) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,
    - c) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odbiorników winny być oczyszczone,
  - 5) dla prawidłowego odprowadzania i oczyszczania ścieków dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się wyprzedzającą lub równoczesną realizację rozbudowy sieci kanalizacyjnej.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
  - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie istniejąca sieć gazociągów,
  - 2) stacje gazowe należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
  - 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane, według wymagań przepisów szczególnych.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
  - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące linie energetyczne,
  - 2) wzdłuż napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:
    - a) 40 m – wzdłuż linii 110 kV (po 20 m z każdej strony osi trasy linii),
    - b) 15 m – wzdłuż linii 15 kV (po 7,5 m z każdej strony osi trasy linii),
    - c) 5 m – wokół obrysu napowietrznych oraz naziemnych stacji transformatorowych,
  - 3) lokalizowanie zabudowy na terenie wyznaczonych stref technicznych powinno być każdorazowo uzgadniane z przedsiębiorstwem sieciowym, władającym linią lub obiektem elektroenergetycznym,
  - 4) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu,
  - 5) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem,
  - 6) linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych – jako zasadę przyjmuje się budowę linii kablowych, a w uzasadnionych ekonomicznie i technicznie przypadkach linii napowietrznych,
  - 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
  - 8) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
  - 9) stacje transformatorowo-rozdzielcze, wbudowane w obiekty kubaturowe, nie mogą być sytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne,
  - 2) zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych stosujących paliwa czyste ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna,
  - 3) rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska,
  - 4) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej.
6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
  - 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - 3) dla obiektów będących inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska (urządzenia radiowe o mocy nadajnika większej od 10 W i radiolinie) należy

- opracować raport oddziaływania na środowisko i wyznaczyć zasięg obszarów ograniczonego użytkowania terenu wokół tych obiektów,
- 4) bezpośrednio po pierwszym uruchomieniu urządzeń radiowych o mocy nadajnika większych od 10 W i radiolinii oraz każdorazowo w przypadku zmian warunków pracy tych obiektów, mogących mieć wpływ na zmiany poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego – wytwarzanego przez te obiekty – należy wykonać pomiary promieniowania niejonizującego,
  - 5) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
  - 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii,
  - 7) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej.
7. Zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne i wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych podłączeń od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci) oraz uzgodnieniu z właściwymi instytucjami.
8. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia w kontenerach odpadów komunalnych i wywożenie ich na wysypisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
  - 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów**

##### **§ 16.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) usługi turystyczne,
    - c) usługi komercyjne,
    - d) usługi publiczne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty gospodarcze,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
    - e) uprawy ogrodowe,
    - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,

- 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
  - b) na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
  - c) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta,
  - d) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 9 m, natomiast gospodarczych nie większa niż 4,5 m,
  - e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
  - f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
  - g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połączonych,
  - h) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane),
  - i) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
- 3) zakazuje się:
  - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
  - b) przesuwania połaci dachowych (rozsunięcie kalenicy w pionie oraz realizacji kalenicy asymetrycznie),
  - c) otwierania dachów na całej długości,
  - d) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
  - e) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
- 4) minimum 40% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
- 5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN1 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1b, c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
6. Wyodrębnia się subkategorię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN1(G) o podwyższonych wymaganiach budowlanych i ustala się dla niej dodatkowe warunki zagospodarowania:
  - 1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest spełnienie wymagań zawartych w §12 pkt 4,
  - 2) minimum 70% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną.

## § 17.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) budownictwo zagrodowe,
    - c) usługi turystyczne,
    - d) usługi publiczne (biblioteki, gabinety lekarskie i weterynaryjne),
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty infrastruktury technicznej,
    - b) obiekty gospodarcze,

- c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
  - e) uprawy ogrodowe,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:
- 1) utrzymuje się istniejąca zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,
  - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
    - b) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta,
    - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może być większa do kalenicy niż 9 m,
    - d) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
    - e) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - f) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
    - g) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane),
    - h) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
    - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
  - 4) minimum 60% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
  - 5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN2 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
6. Wyodrębnia się subkategorię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN2(G) o podwyższonych wymaganiach budowlanych i ustala się dla niej dodatkowe warunki zagospodarowania:
- 1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest spełnienie wymagań zawartych w §12 pkt 4,
  - 2) minimum 80% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną.

## **§ 18.**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3 oraz 1MN3, 2MN3 i 3MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
    - b) budownictwo pensjonatowe,
    - c) budownictwo letniskowe,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) obiekty gospodarcze,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
  - e) uprawy ogrodowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych, mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN3 oraz 1MN3, 2MN3 i 3MN3:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,
  - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
    - b) na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
    - c) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,3 do 1,8; a w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 rozwiązanie rzutu obiektów na planie prostokąta oraz innych wielokątów,
    - d) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 7 m, a do okapu dachu nie większa niż 4,2 m, natomiast gospodarcze nie większe niż 4,5 m; w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 wysokość obiektów mieszkalnych nie może być większa niż 12m, a do okapu dachu nie większa niż 8m, natomiast wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących usługowych nie może być większa niż 7m,
    - e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, kształt dachu dla obiektów położonych w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3 MN3 określono w lit.j,
    - f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,



- h) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane), w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 dopuszcza się ponadto stosowanie innych materiałów, w tym materiały ceramiczne np cegłę klinkierową,
  - i) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
  - j) w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3 MN3 dachy obiektów winny posiadać formę dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia 25<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>.
- 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
    - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
  - 4) minimum 70% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, w których ustala się, że minimum 50% powierzchni ustalenia należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN3 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, w których ustala się, że minimalna wielość nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 1200m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
  - 4 .Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
  5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1b, c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

## § 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budownictwo zagrodowe,
    - b) usługi agroturystyczne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

- b) obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
  - f) uprawy ogrodowe,
  - g) zieleń urządzone.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów RM:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,
  - 2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
    - b) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta,
    - c) wysokość nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może być większa do kalenicy niż 9 m,
    - d) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, z wyjątkiem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, które mogą być jednospadowe,
    - e) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - f) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połączonych,
    - g) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane),
    - h) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
  - 3) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
    - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
  - 4) minimum 40% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
  - 5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów RM nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1b, c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
6. Wyodrębnia się subkategorię terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM(G) o podwyższonych wymaganiach budowlanych i ustala się dla niej dodatkowe warunki zagospodarowania:
- 1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest spełnienie wymagań zawartych w §12 pkt 4,
  - 2) minimum 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną.

## § 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/MN – Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi komercyjne z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rozrywki, hotelarstwa, obsługi komunikacji,

- b) usługi publiczne,
  - c) obiekty rzemiosła usługowego i wytwórczości,
  - d) obiekty i urządzenia usług turystyki,
  - e) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
  - f) powierzchnie parkingowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty gospodarcze,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - f) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U/MN:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w ust. 2, 3, 4, 5, 6,
  - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
  - 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
    - b) na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
    - d) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta,
    - e) wysokość nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych nie może być większa do kalenicy niż 12 m,
    - e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 25°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, z wyjątkiem jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych i garaży, które mogą być jednospadowe,
    - f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
    - g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połączonych,
    - h) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane),
    - i) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
  - 4) zakazuje się:
    - a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
    - b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
    - c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,
  - 5) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
  - 6) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów U/MN nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>.
3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.
  4. Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.
  5. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz w pkt. 2 nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.
  6. Warunkiem zabudowy jest wyposażenie obiektów w urządzenia do odprowadzania ścieków.

## § 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1 – Tereny zabudowy usługowej**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) szkoły, przedszkola, żłobki,
    - b) obiekty służby zdrowia,
    - c) domy opieki społecznej,
    - d) obiekty straży pożarnej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) boiska i hale sportowe, baseny,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - d) ciągi piesze, parkingi,
    - e) zieleń urządzona.
2. W granicach terenów U1 obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U1:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z funkcjonowaniem usług publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
  - 2) warunkiem przebudowy, rozbudowy oraz realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej,
  - 3) minimum 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych należy urządzić jako przestrzeń biologicznie czynną,
  - 4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru.
4. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 10 m, a ilość kondygnacji 3,0,
  - 2) poziom parteru w nowo wznoszonych budynkach, nie może być wyżej niż 1,2 m liczony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku,
  - 3) dachy budynków kształtować należy przy jednakowym kącie nachylenia 25°-45°,
  - 4) obowiązują dachy dwuspadowe,
  - 5) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono-brązowej,
  - 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem w kolorystyce budynku mieszkalnego,
  - 7) obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding oraz materiałów plastikowych.

## § 22.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US – Tereny sportu i rekreacji**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji np. boiska, korty,
    - b) urządzenia dla organizacji imprez masowych,
    - c) otwarte tereny trawiaste,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) drogi dojazdowe, parkingi, ścieżki rowerowe,
    - b) zaplecze usługowe i gospodarcze,
    - c) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
    - d) zieleń urządzona i nieurządzona,

- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) obiekty małej architektury.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US:
- 1) dopuszcza się zlokalizowanie w obrębie obszaru jednego budynku jednokondygnacyjnego o wysokości do kalenicy 7 m i powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> jako zaplecza usługowego, sanitarnego i gospodarczego,
  - 2) kolorystyka budynku, o którym mowa w pkt. 1) powinna być zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim,
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej,
  - 4) warunkiem zabudowy jest wyposażenie obiektów w stałe bądź tymczasowe urządzenia do odprowadzania ścieków,
  - 5) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej,
  - 6) obiekty kubaturowe muszą być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające przed podtapianiem oraz oddziaływaniem wód powodziowych.

### § 23.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
    - b) obiekty usług z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zaplecze socjalne,
    - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
    - d) zieleń urządzona.
2. W granicach terenów PU obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów PU:
- 1) uciążliwość obiektów nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
  - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów PU,
  - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie w obrębie terenu lokalizacji obiektu możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem wraz z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
  - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
  - 5) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.
4. Ustala się dodatkowe warunki zagospodarowania terenów PU:
- 1) w obrębie terenów PU obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
    - a) wysokość lokalizowanych obiektów nie może przekraczać 5 m,
    - b) obowiązują dachy dwuspadowe,
    - c) materiały wykończeniowe elewacji winny być w jasnej tonacji, zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych, pokrycie dachów należy utrzymać w tonacji kolorystyki czerwono-brązowej,
    - d) obowiązek kształtowania ciągu zieleni wysokiej wzdłuż terenu przyległego do dróg,
  - 2) zakazuje się:

- a) składowania na otwartych powierzchniach materiałów pyłących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego,
  - b) lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,
  - c) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding oraz materiałów plastikowych,
- 3) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

#### **§ 24.**

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **K – Tereny infrastruktury technicznej**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) przepompownie ścieków,
  - b) punkt zlewny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi, urządzenia komunikacyjne,
  - b) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury, z wyjątkiem bilbordów,
  - d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
  - e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości.

#### **§ 25.**

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD – Tereny dróg publicznych**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) jezdnie ulic,
  - b) zatoki parkingowe,
  - c) chodniki,
  - d) zieleń,
  - e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
  - f) oświetlenie.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pasy postojowe,
  - b) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury, z wyjątkiem bilbordów,
  - d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
  - e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych,
- 3) Rozwiązania drogowe muszą być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### **§ 26.**

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW – Tereny dróg wewnętrznych**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) jezdnie ulic,
  - b) zatoki parkingowe,
  - c) chodniki,
  - d) zieleń,
  - e) oświetlenie.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pasy postojowe,

- b) sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury, z wyjątkiem billboardów,
- d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

#### § 27.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R – Tereny rolne**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) grunty orne,
    - b) trwałe użytki zielone,
    - c) sady, ogrody,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zadrzewienia,
    - b) terenowe urządzenia rekreacyjne (ścieżki, szlaki turystyczne),
    - c) drogi dojazdowe do pól, drogi rowerowe,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w §19,
  - 3) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
  - 4) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych.

#### § 28.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ – Tereny rolne, przeznaczone pod trwałe użytki zielone i zalesienia**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) trwałe użytki zielone,
    - b) zadrzewienia, zalesienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) grunty orne,
    - b) ogrody i sady,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) drogi dojazdowe do pól, drogi rowerowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów RZ:
  - 1) utrzymuje się dotychczasowy, ekstensywny sposób wykorzystania rolniczego,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w §19,
  - 3) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym siedliskowej,
  - 4) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściółowej i zwierząt futerkowych.

#### § 29.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL i symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL – Tereny lasów i przeznaczone do zalesień**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) lasy,
    - b) tereny przeznaczone do zalesienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
- b) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
- c) obiekty małej architektury służące turystyce.

### § 30.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE i 1ZE – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) ochrona cieków i oczek wodnych, zapewniająca ciągłość ekologiczną w przestrzeni i ochrona różnorodności biologicznej,
    - b) tereny podmokłe,
    - c) murawy trawiaste,
    - d) zadrzewienia i zalesienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sady,
    - b) terenowe urządzenia rekreacji,
    - c) drogi dojazdowe, ścieżki rowerowe,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - e) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
2. f) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ZE:
  - 1) zachowanie terenów źródłiskowych, cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
  - 2) utrzymanie obudowy biologicznej,
  - 3) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - 4) zakaz rozbudowy, modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy,
  - 5) zakaz składowania odpadów oraz zawężania koryta rzeki i cieków poprzez sypanie sztucznych nasypów.



## **Rozdział IV**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 31.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, dla których zgodnie z art.36. ust.4 wyżej wymienionej ustawy - ustala się wysokość jednorazowej opłaty wynoszącą 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### **§ 32.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

#### **§ 33.**

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada  
wraz z przylegającym od strony południowej obszarem miasta Myślenice

### **Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy**

Na podstawie art. 17, pkt 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 r. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i innych środków możliwych do pozyskania na ten cel. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych i innych środków będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, a także w ramach umów lub związków z innymi gminami.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie Gminy tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.
3. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada

**Wykaz obiektów zabytkowych**(wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie – 2004) <sup>1)</sup>

1. Zespół dworski:
  - dwór, murowany, 1 poł. XIX w.,
  - spichlerz dworski, drewniany, pocz. XX w.,
  - stodoła dworska, mur./drew., I poł. XIX w.,
 wł. Lucyna Porębska.
2. Szkoła podstawowa, murowana, ok. 1920 r.
3. Dom nr 6, drewniany, 1880 r., wł. Zofia Fijałowska.
4. Zagroda nr 18:
  - dom, drewniany, 1893 r.,
  - stodoła drewniana, koniec XIX w.,
 wł. Maria Sikora.
5. Dom nr 26, drewniany, 1923 r., wł. Maria Sikora (obecnie pusta).
6. Stodoła w zagrodzie nr 37, drewniana, k. XIX w., wł. Julian Szymański.
7. Dom nr 39, drewniany, ok. 1900, wł. Maria Kaperek.
8. Zagroda nr 58:
  - dom, drewniany, 1887 r., remontowany po 1943 r.,
  - stodoła, drewniana, 1906 r.,
 wł. Jan Pietrzyk.
9. Dom nr 73, drewniany, ok. 1900 r., wł. Maria Sałach.
10. Dom nr 74, drewniany, 1910 r., wł. Maria Góralik.
11. Zagroda nr 91:
  - dom, drewniany, 1892 r.,
  - stodoła, drewniana, 1892 r.,
 wł. Józef Braś – obiekty współcześnie nie istnieją.
12. Dom nr 92 – d. folwark, murowany, I poł. XIX w., przebudowa pocz. XX w., wł. Jerzy Chlebda.
13. Dom nr 99, drewniany, 1936 r., wł. Stanisława Kmiecik.
14. Dom nr 115, drewniany, 1911 r., wł. Tadeusz Włodarczyk.
15. Dom nr 127, drewniany, 1919 r., wł. Józef Sikora.
16. Dom nr 136, drewniany, ok. 1900 r., wł. Czesław Braś.
17. Dom nr 138, drewniany, ok. 1910 r., wł. Józef Kmiecik.

W rejestrze zabytków ruchomych, jako dobro kultury wpisana jest pod numerem rejestru **B**:

**416:** kamienna kapliczka przydrożna z przedstawieniem Św. Stanisława Kostki – późnobarokowa.

<sup>1)</sup> Uwzględniono również dane zaczerpnięte z opracowania: *Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Woj. krakowskie*. Tom 18, cz. 2. Ośrodek Dokumentacji Zabytków, Warszawa 1995.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada

**Wykaz stanowisk archeologicznych**  
(wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, 2004)

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Nr stanowiska</b>	<b>Charakterystyka chronologiczna: osada z okresu:</b>
1	Zawada	1	neolitu – stanowisko położone na terenie sołectwa Borzęta