UCHWAŁA Nr 209/XXVI/2012
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 24.10.2012r.

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 255/XXX/2016 z 30 .12. 2016r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka w Gminie Myślenice - część II
wydzielona na postawie uchwały Rady Miejskiej w Myślenicach
nr 199/XXV/2012 z dnia 28 września 2012 roku.

Na podstawie art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka w Gminie Myślenice - część II, wydzielona na postawie uchwały Rady Miejskiej w Myślenicach nr 199/XXV/2012 z dnia 28 września 2012 roku; uchwalonego Uchwałą Nr 303/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 7 lutego 2006r. (wraz z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „zmianą planu", nie naruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr 199/XXV/2012 z dnia 28 września 2012 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Myślenicach nr 79/X/2011 z dnia 1 lipca 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka w gminie Myślenice, w granicach administracyjnych.

§ 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) przeznaczenie terenów, 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) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
   2) rozstrzygnięcia, obejmujące:
      a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
      b) załącznik nr 3 - określający 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

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkiem zmiany planu;
3. **tekst zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
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. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
   1) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
   2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
9. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **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;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku (lub obiektu budowlanego) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ganku, daszka, balkonu, wykuszu, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
17. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
18. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
20. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonej jego części, w tym - dla budynku mierzoną od poziomu terenu w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem istniejącego terenu, do najwyżej położonego punktu budynku – kalenicy, przekrycia, attyki lub nadbudówki.
21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.
22. **wielkogabarytowych reklamach –** należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
   a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m^2,
   b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
   c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu,
   d) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
23. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

24. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową 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 niepublicznych;
25. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
26. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa;

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4
1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku 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. 8;
   2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
6. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
   1) **granica terenu objętego zmianą planu** - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
   2) **linie rozgraniczające** – wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
   3) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu zmiany planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym::
      P - tereny zabudowy przemysłowo - usługowej,
      ZR - tereny zieleni nie urządzonej,
      ZL - tereny lasów
      R - tereny rolnicze,
      WS- tereny wód powierzchniowych,
      KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
   4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 12;
   5) **strefa ochrony konserwatorskiej wsi Polanka** obejmująca teren wsi Polanka w jej granicach administracyjnych.
   6) **strefa zagrożeń powodzi historycznych.**
7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) **stanowisko archeologiczne** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
   2) **teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki** zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski; zmienionym Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r.
   3) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania hałasu - Ku**, obejmuje tereny położone wzdłuż drogi krajowej S-7 (położonej poza obszarem zmiany planu), na których występują przekroczenia

dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku Ln = 50dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym;

4) **granica terenów zmeliorowanych.**

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
   1) ciągi widokowe;
9. Rysunek 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 II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. U. Woj. Małop. 369.3164 z dn.25.07.2011r.) zmienionego Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochroną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011), w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniach.
5. Wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej, w tym zadrzewień. Na terenach przylegających do cieków , obejmujących pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.
6. Ustala się możliwość prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń. Granice terenów zmeliorowanych zostały oznaczone na rysunku zmiany planu.
7. W obszarze zmiany planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych oraz konieczność ich wprowadzania, jako korzystnych elementów porządkujących przestrzeń przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych danego terenu.
8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
   1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację

posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło lub lokalnych systemów grzewczych dla obsługi zespołu obiektów, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
10. Ustala się **strefę ponadnormatywnego oddziaływania hałasu** – Ku, której granicę zaznaczono na rysunku zmiany planu. Wprowadza się warunek dla lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Ku.
11. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia i zamiaru inwestycyjnego.
12. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany planu ustala się:
    1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu zakaz nie dotyczy obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, utrzymaniem i remontem urządzeń wodnych oraz budową, utrzymaniem i remontem dróg;
    2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
13. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się **strefę zagrożeń powodzi historycznych** obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, istnieje zagrożenie wystąpienia podtopień i nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych a wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę. Ponadto w obszarze strefy wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

§ 6

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

1. Na obszarze zmiany planu występuje **stanowisko archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie.

    a) nr 33 - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (fragment brzegu naczynia glinianego),

    Wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze zmiany planu stanowisko archeologiczne oznaczono na rysunku zmiany planu. Na terenie stanowiska dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W obszarze zmiany planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony układu ruralistycznego i ochrony układu dróg śródpolnych. W strefie obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących wielkogabarytowych reklam.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

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 dla zapewnienie ładu przestrzennego:

   1) dla budynków gospodarczych, sanitano-technicznych i garaży ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu spadzistym - 6 metrów, a o dachu płaskim - 4m,
      b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich (od 2º do 12º) dla budynków nie przekraczających 30m^2 powierzchni zabudowy; na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) 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),
      e) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;
   2) dla budynków usługowych ustala się :
      a) maksymalną wysokość zabudowy:
         – w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P - 12 metrów dla budynków o dachach stromych i 10 m budynków o dachach płaskich;
         – w terenie zabudowy przemysłowo - usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 7P przy realizacji budynków o funkcji edukacyjno – badawczo – naukowej - 25m;
         – dopuszcza się odstępstwo od wyżej ustalonych maksymalnych wysokości dla realizacji budynków: specjalnych (lub części budynku) np instalacji, wież straży pożarnych, których wysokość nie może przekroczyć 20m;
      b) zasadę, aby dachy budynków usługowych w terenach P były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º (w tym opartych na łuku) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich (o nachyleniu od 2º do12º),
      c) możliwość wykorzystywania płaskich dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
      d) możliwość doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   3) dla budynków przemysłowych (produkcyjnych, magazynowych) w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się :
      maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 20m wysokości;
   4) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr od ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;
   5) ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenia tych odległości w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich;
   6) ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlane zgodnie z przepisami odrębnych;
3. Ustala się że wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
   1) w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej P nie może być mniejszy niż 25%;
   2) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki;; wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce maksymalnie do wysokości ustalonych w planie bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
   1) w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej **P** nie może być większy niż 50%
   2) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w odległości:
   1) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDD,

2) 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,
3) Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.

6. Ustala się w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej **P** minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,20;
   Ponadto w terenie **7P** przy realizacji budynków o funkcji edukacyjno – badawczo – naukowej ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,36.
7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
   1) w terenach zabudowy przemysłowo - usługowej (P) należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej i produkcyjnej powierzchni użytkowej;
   2) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się uwzględnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub zgodna z ustaleniami zmiany planu.
10. Realizacja ustaleń 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.
11. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale.
12. Utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
    a) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
    b) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
    c) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
    d) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z decyzji administracyjnych.

§ 8
Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
   1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
   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 wodne 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 30^0.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) w terenach zabudowy przemysłowo – usługowej **P**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2500 m^2
b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych powyżej w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

ROZDZIAŁ III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowo - usługowej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1P do 7P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia zwiane z produkcją, przetwórstwem, wytwórczością, magazynowaniem, składowaniem oraz handlem wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Ponadto w terenie **7P** ustala się możliwość realizacji budynków o funkcji edukacyjno – badawczo – naukowej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy przemysłowo - usługowej, ustala się możliwość lokalizacji;
   1) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych.
   4) lądowiska dla helikopterów w terenie oznaczonym symbolem 7P.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym**,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki, zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) obiektów małej architektury;
   4) zalesień i zadrzewień.

§11

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy, łąki i pastwiska. W obszarze terenów rolniczych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   3) zieleni i zadrzewień śródpolnych.
   4) urządzeń sportu zimowego typu trasy narciarskie, saneczkowe wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.
3. W obszarze terenów rolniczych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na Skawince.

§12

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach, ustala się możliwość realizacji:
   1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
   2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji;
   3) obiektów małej architektury.

§13

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku 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, urządzeń i obiektów 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 lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§14

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
od 1 KDD do 4 KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dróg klasy D (KDD)
- 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych dróg z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z rozporządzeniem 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, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
1) w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas D;
2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
1) obiektów małej architektury;
2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
6) zieleni.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:
1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
2) 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;
3) w obszarze objętym opracowaniem zmianą planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
4) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
5) 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) głównym źródłem zasilania w wodę jest sieć wodociągowa, źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne (studnie gospodarskie);
2) sieć wodociągowa zasilana jest w oparciu o wodociąg grupowy ø 225 mm "Polanka – Jawornik – Bęczarka – Głogoczów";
3) sieć wodociągowa pracuje w układzie sieci promienisto-pierścieniowym;

4) planowana jest realizacja sieci wodociągowej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
5) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze zmiany planu planuje się, w oparciu o wodociągi, o których mowa w ust. 2) i ust. 3) realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
6) wzdłuż istniejących wodociągów, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
   a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
   b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
   1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach aglomeracji "Myślenice", zakończonej dla obszaru planu oczyszczalnią ścieków w Krzyszkowicach;
   2) planowana jest realizacja kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach aglomeracji;
   3) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
   4) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów do kanalizacji zbiorczej, po jej zrealizowaniu;
   5) dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
   6) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy zlokalizowanej poza granicami aglomeracji do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
   7) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest potok Głogoczówka, wraz z uchodzącymi do niego potokami i rowami;
   8) dla powierzchni szczelnej terenów przemysłowych P, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
   9) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych i lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
   1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ø 300 mm relacji Czechówka – Myślenice;
   2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia ø 300 mm CN 6,3 MPa obowiązują następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych 15m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych (odległość od rzutu budynku),
   3) drogi powinny być projektowane i lokalizowane względem gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
   5) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
   6) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
   7) dla obiektów terenowych innych niż wymienione w pkt. 2, 3, 4, 5 odległości podstawowe od gazociągów wysokiego ciśnienia należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I° w Myślenicach (poza obszarem planu);
   9) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
   10) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   11) 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.
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 oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu obiektów;

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub remontu;
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, 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;
   4) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych;
   5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
   6) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
   7) 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 systemów telekomunikacyjnych 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 zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
   4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647) w wysokości 25%.

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polanka w Gminie Myślenice, przyjętego Uchwałą Nr 303/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 7 lutego 2006r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 18

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Myślenice.

§ 19

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