DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 2845

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-04-10 15:18:03

UCHWAŁA* NR 44/VIII/2019
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 25 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń zmiany 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. ze zmianami; na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Rada Miejska w Myślenicach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie część zachodnia - zwany w skrócie „planem".

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale 156/XXI/2016 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia" zmienionej Uchwałą 282/XXXIV/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 marca 2017r. w sprawie: zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia".

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

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze 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. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

a) rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów planu,

b) rysunek planu nr 2 w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 2, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów planu;

---

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 3 i Nr 4:

a) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,

b) załącznik nr 4 - określający sposób realizacji zapisanych w planie 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 planu wynika inaczej;

2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 w skali 1:2000 i załącznik nr 2 w skali 1:5000 do niniejszej uchwały;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7. **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, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania terenu i obiektów;

8. **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 planie;

9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

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

11. **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy**– jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu ZP, ZPU, ZŁ, KP procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu ZP, ZPU, ZŁ, KP wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

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 a w przypadku terenu ZP, ZPU procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu ZP, ZPU wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN - ISO 9836:1997;

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 obiektu budowlanego** nie będącego budyniem - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;

21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

22. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

23. **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;

24. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji 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 o charakterze komercyjnym lub publicznym;

27. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

28. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

29. **istniejące obiekty, w tym istniejące budynki** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały.

30. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunkach planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

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

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8

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. Elementami rysunków planu, jest **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię wydzielającą teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 156/XXI/2016 z dnia 29 kwietnia 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia" i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu.

7. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi na rysunkach planu, są:

1) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej.
3) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunkach planu symbolem literowymi wraz z numerami wyróżniającymi je:
   - **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   - **U** - teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
   - **UT** - teren usług turystyki i wypoczynki,
   - **US** - teren usług sportu i rekreacji,
   - **USz** - tereny usług sportu i rekreacji z zabudową,
   - **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim,
   - **ZP** - tereny zieleni parkowej,
   - **ZPU** - teren zieleni parkowej z zabudową,
   - **ZŁ** - tereny zieleni naturalnej,
   - **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej,
   - **ZLU** - tereny zieleni leśnej urządzonej,
   - **ZL** - tereny lasów,
   - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
   - **KP** - teren parkingu,
   - **KDS** - tereny dróg publicznych – droga ekspresowa,
   - **KDD** - tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
   - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzni,
   - **KDX** - tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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

1) **osuwisko aktywne ciągle** obejmuje obszar, określony na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", w którym zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;

2) **osuwiska nieaktywne** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;

3) **Q1% obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

4) **Q10% obszar szczególnego zagrożenia powodziowego,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

5) **Q0,2% obszar,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

6) **pomnik przyrody.**

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunkach planu:

1) szlaki rowerowe;

2) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska – szczególnie dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

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. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, 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.

6. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

7. 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 z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych

lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

8. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

9. Wyznacza się teren **osuwiska aktywnego ciągle** określony na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów.

10. Wyznacza się tereny **osuwisk nieaktywnych** określone na rysunkach planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w stosownej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej zgodnie z przepisami odrębnymi świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych i realizowanych budynków - polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

11. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wyznacza się:

1) **Q1% obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

2) **Q10% obszar szczególnego zagrożenia powodziowego,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

3) **Q0,2% obszar,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **Q1% i Q10%** obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **Q10%,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 1ZP, 2ZP i 1KP tj terenów, które są w zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania na podstawie ustaleń dotychczasowego planu. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie **Q1%** (raz na 100 lat); obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 1ZP, 2ZP i 1KP tj terenów, które są w znacznej części zabudowane i przeznaczone do zainwestowania na podstawie ustaleń dotychczasowego planu oraz niewielkie części terenów 1MU, 2MU, 4ZP i 1U, w których ustaleniami niniejszego planu ograniczono możliwość realizacji zabudowy poprzez wprowadzenie na tym obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wszelką działalność inwestycyjną na w/w terenach należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania, obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na w/w obszarze.

12. Występujący w obszarze planu **pomniki przyrody**, Buk zwyczajny (Fagus sylvatica L.) – Nr rej. 19/28 obw. 385 cm, wysokość 32 m, zasięg korony 15x15m, Leśnictwo Ukleina oddz. 156h; zgodnie z Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego, (Dz. U. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238 z dnia 20.11.1998r.) podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w terenie, na którym występuje pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. Ustala się poziomów hałasu w obszarze planu;

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

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

3) w terenie usług turystyki i wypoczynku oznaczonym na rysunku planu symbolem UT, w terenie sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem US, w terenach sportu i rekreacji z zabudową oznaczonych na rysunku planu symbolami USz, w terenie zieleni parkowej z zabudową ZPU oraz w terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZP- obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

4) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

14. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 1,00m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:

a) budowy dróg, urządzeń drogowych, w tym murów oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;

b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,

c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,

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.

15. 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. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

§ 6. 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 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 mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MU i RU** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 50% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 6m,

b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,

c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

2) **dla budynków gospodarczych i garaży ustala się**:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6m, 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 dla budynków nie przekraczających 40m^2 powierzchni zabudowy;

c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

f) zakaz realizacji garaży blaszanych.

3) **dla budynków usługowych ustala się** :

a) maksymalną wysokość:w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** - 10m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;w terenie usług turystyki i wypoczynku **UT** – 12m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich; w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową **USz** - 12m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich;w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** - 10m dla budynków o dachach stromych i 8m dla budynków o dachach płaskich;w terenach zabudowy jednorodzinnej, **MN** - 8m dla budynków o dachach stromych i 4,5m budynków o dachach płaskich;w terenach zieleni parkowej **ZP** - 9m dla budynków o dachach stromych i 5m dla budynków o dachach płaskich;w terenach zieleni parkowej z zabudową ZPU - 12m.

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku, ewentualnie na części budynku pod warunkiem, że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie wtedy większa niż 50% powierzchni zabudowy tego budynku,

c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,

d) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

4) **dla budynków gospodarczych, sanitarnych, altan i zadaszeń** w terenach **ZP, UT** ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7m, a o dachu płaskim –5m;

b) zasadę, aby dachy budynków o dachu stromym były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy poszczególnych obiektów do 40 m^2,

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),

3. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów (nie będących budynkami lub częściami budynków specjalnych) np: wież widokowych, instalacji, części remiz lub innych obiektów specjalnych, - wynosi 20m; z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4ZP na którym wprowadza się zakaz realizacji takich obiektów.

4. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia i kształtu dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry;

5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenie usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową **USz** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenie usług sportu i rekreacji **US** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

7) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) w terenach zieleni parkowej **ZP** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

9) w terenie zieleni parkowej z zabudową **ZPU** nie może być mniejszy niż 50% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

10) w terenach zieleni naturalnej **ZŁ** oraz w terenach zieleni leśnej urządzonej **ZLU** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

11) w terenie parkingu **KP** nie może być mniejszy niż 10% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;

4) w terenie usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową **USz** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) w terenach zieleni parkowej **ZP** nie może być większy niż 10% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

8) w terenie zieleni parkowej z zabudową **ZPU** nie może być większy niż 50% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu.

8. 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.

9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;

3) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;

4) w terenie usług turystyki i wypoczynku **UT** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;

5) w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową **USz** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,00;

6) w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim **RU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;

7) w terenach zieleni parkowej **ZP** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;

8) w terenie zieleni parkowej z zabudowa **ZPU** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,00;

10. Ustala się minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy:

1) mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 800m^2;

2) mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500m^2

3) mieszkaniowej i usług 800 m^2

4) usługowej o charakterze komercyjnym 500m^2

5) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

6) dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w pkt. 1 - 4 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

12. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:

a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

2) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U,** w terenie usług turystyki i wypoczynku **UT,** w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową **USz,** w terenach zieleni parkowej **ZP,** w terenie zieleni parkowej z zabudową **ZPU;** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

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

4) w terenie **U, KP, ZPU, UT, US, USz** ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej dwóch miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz kolejne miejsca na każde rozpoczęte 20 miejsc parkingowych; które należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;

5) w terenach **MU, ZP,** ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego dodatkowego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych; miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku

13. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

14. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

15. 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.

16. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów:

1) tymczasowych typu obiekty kontenerowe, barakowozy, garaże blaszane; za wyjątkiem obiektów służących realizacji inwestycji na czas jej budowy;

2) mobilnych służących sprzedaży ulicznej, w tym np. przenośnych obiektów handlowo- usługowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki;

3) dopuszcza się odstępstwo od zakazów ustalonych w pkt 1 i 2 w sytuacji organizacji i trwania imprez masowych, publicznych w okresie świąt i imprez okolicznościowych.

17. 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 parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

18. Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) 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;

3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości :

1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi:

– dla budynku wolnostojącego 800m^2 ,

– dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m^2,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanej działki wynosi:

– dla budynku wolnostojącego 16 metrów,

– dla budynku w zabudowie bliźniaczej 12 metrów.

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,

3) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o;

5) ustalone w pkt 1-2 parametry nie dotyczą działań prowadzonych: w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenu, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb; oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które również można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w której budynki mieszkalne realizowane są jako budynki wolno stojące lub na wydzielonych działkach bliźniacze.

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

1) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;

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

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców (sąsiadów);

3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU** do **5MU.** Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym;

2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej;

3) zabudowę jednorodzinną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.

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

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

3) budynków gospodarczych i garaży.

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

1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;

3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług zabudowa jednorodzinna może być realizowana jako budynki mieszkalne wolno stojące lub na wydzielonych działkach bliźniacze.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U;** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności komercyjnej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

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

1) usług o charakterze publicznym;

2) obiektów gospodarczych i garaży;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych;

6) mieszkania dla właściciela lub dla nadzoru stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki i wypoczynku** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie usług turystyki i wypoczynku ustala się możliwość lokalizacji:

1) usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię;

2) budynków sanitarnych, gospodarczych i garaży;

3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

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

4. Na terenie 1UT obejmującym istniejące zabudowania, położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody Q1%.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportu i rekreacji w tym trasy narciarskie, snowboardowe, rowerowe, biegowe, kolei linowej grawitacyjnej, stacji w/w kolei i inne wraz z urządzeniami technicznymi obsługującymi w/w funkcje oraz parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników oraz **tereny usług sportu i rekreacji z zabudową** oznaczone na rysunku planu symbolami **1USz i 2USz** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty sportu i rekreacji z zapleczem gastronomicznym, handlowym i hotelowym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji w tym z zabudową ustala się możliwość lokalizacji:

1) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU.** Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją w gospodarstwie rybackim.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

3) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i nadzoru;

4) budynków gospodarczych i garaży.

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

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP do 5ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zieleń o charakterze parkowym wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz obiektami służącymi obsłudze ruchu turystycznego z zakresu gastronomii i handlu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni parkowej, 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) obiektów małej architektury;

4) budynków sanitarnych, altan i zadaszeń, budynków gospodarczych;

5) bazy noclegowej w postaci pola campingowo-namiotowego zlokalizowanego w terenie 1ZP poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego Q0,2%;

6) mieszkania dla właściciela lub dla nadzoru stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego tj. służącego obsłudze ruchu turystycznego zlokalizowanego w terenie 1ZP i 5ZP poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oraz poza obszarem zagrożenia powodziowego Q 0,2%.

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

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej z zabudową**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zieleń o charakterze parkowym wraz z parkingiem oraz urządzeniami i obiektami sportu i rekreacji, usługami z zakresu gastronomii i handlu związanymi z obsługą ruchu turystycznego.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni parkowej, 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) obiektów małej architektury;

4) budynków gospodarczych.

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

4. Ustala się konieczność realizacji obiektów kubaturowych w sposób tarasowy uwzględniający ukształtowanie terenu i ekspozycję od terenów otwartych rzeki Raby oraz ustala się konieczność rozczłonkowania brył budynków.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **ZŁ z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zieleń stanowiącą otoczenie wód powierzchniowych, w tym zieleń łęgową. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

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

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dojazdów nie wydzielonych, przejść i ciągów pieszych.

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**. Tereny zieleni nieurządzonej obejmują obszary zieleni naturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

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) zalesień i zadrzewień.

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni leśnej urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZLU do 8ZLU** z utrzymaniem podstawowego przeznaczenia jako tereny lasów ale użytkowanych również jako tereny rekreacyjno – sportowe z urządzeniami sportu i rekreacji, obejmujące między innymi: rekreacyjne i sportowe trasy biegowe narciarskie, rowerowe, biegowe, przełajowe, narciarski trasy zjazdowe z wyciągami, parki linowe, miejsca (wydzielone enklawy) ćwiczeń, zabaw i odpoczynku wraz z urządzeniami zapewniającymi ich bezpieczeństwo i atrakcyjność;

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

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) obiektów małej architektury.

3. Ustala się konieczność lokalizacji urządzeń w sposób uwzględniający ochronę istniejącego drzewostanu i naturalnego ukształtowania terenu .

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL z podstawowym** przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się na nich zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów ustala się możliwość realizacji:

1) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek pieszych po istniejących traktach leśnych;

2) obiektów małej architektury;

3) w sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

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.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren parkingu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły parkingów.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie parkingu ustala się możliwość realizacji:

1) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

2) obiektów małej architektury;

3) zieleni urządzonej.

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

a) 1KDS - droga ekspresowa (fragmenty),

b) 1KDD i 2KDD - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych - 1KDW - droga wewnętrzna;

3) tereny ciągów pieszo – jezdnych – 1KDX i 2KDX.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic, w tym:

1) drogi klasy S(1KDS) – zgodnie z rysunkiem planu; obejmującej nieregularne tereny w ciągu drogi krajowej S7 zgodnie ze stanem własności i użytkowania;

2) drogi klasy D (1KDD i 2KDD) – obejmującej tereny w ciągu dróg dojazdowych o szerokości 10m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na łukach i zatokach postojowych oraz zawężeniem na końcowym odcinku 1 KDD- zgodnie z rysunkiem planu;

3) drogi wewnętrznej W (KDW) - obejmującej teren o szerokości 5m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, na łukach oraz na odcinku końcowym;

4) ciągi pieszo – jezdne:1KDX obejmujący teren o szerokości 3,5m zgodnie z rysunkiem planu i 2KDX obejmujący teren o szerokości 5m z poszerzeniami na łukach - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDS, KDD i KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas D;

2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni drogi 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 4.
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 23. 1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

1) 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;

2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągu komunalnego “Myślenice” objętego planem, zapewniającego użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;

2) konieczność rozbudowy i podłączenia do sieci wodociągowych nowych odbiorców.

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

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego system kanalizacji zbiorczej, w oparciu o kolektor w ul. Parkowej łączący się z kolektorem w ulicy Zdrojowej (poza planem) odprowadzający ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;

2) nakaz podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych do kanalizacji miejskiej;

3) na okres przejściowy do czasu realizacji pełnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, z oddalonej zabudowy położonej: w terenach zieleni leśnej urządzonej o symbolach ZLU, w terenie usług sportu i rekreacji o symbolu 1US oraz z zabudowy położonej w terenie usług sportu i rekreacji z zabudową o symbolu 2USz; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;

4) konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej do odbioru wód opadowych lub roztopowych w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi ich oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;

5) dla powierzchni szczelnej utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ø250 mm CN 6,3 MPa relacji Myślenice – Lubień;

2) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^{o} w Myślenicach;

3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o istniejące gazociągi;

4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg oraz przy zagospodarowaniu terenu należy stosować przepisy odrębny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 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 2018r. poz. 1945 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym planem, tracą moc ustalenia dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

Jan Podmokły

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 44/VIII/2019
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE CZĘŚĆ ZACHODNIA

RYSUNEK PLANU NR 1

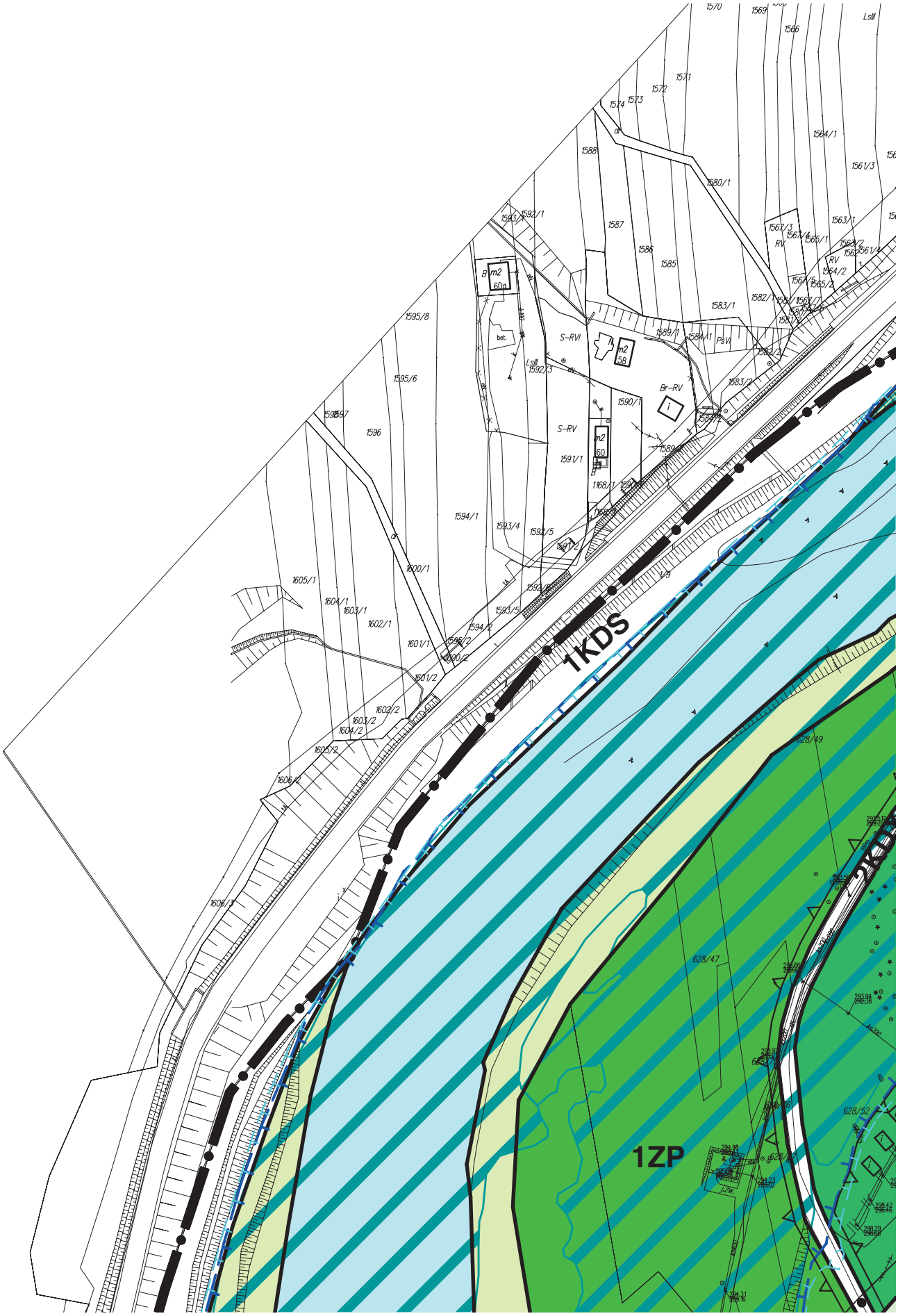
SKALA 1:2000

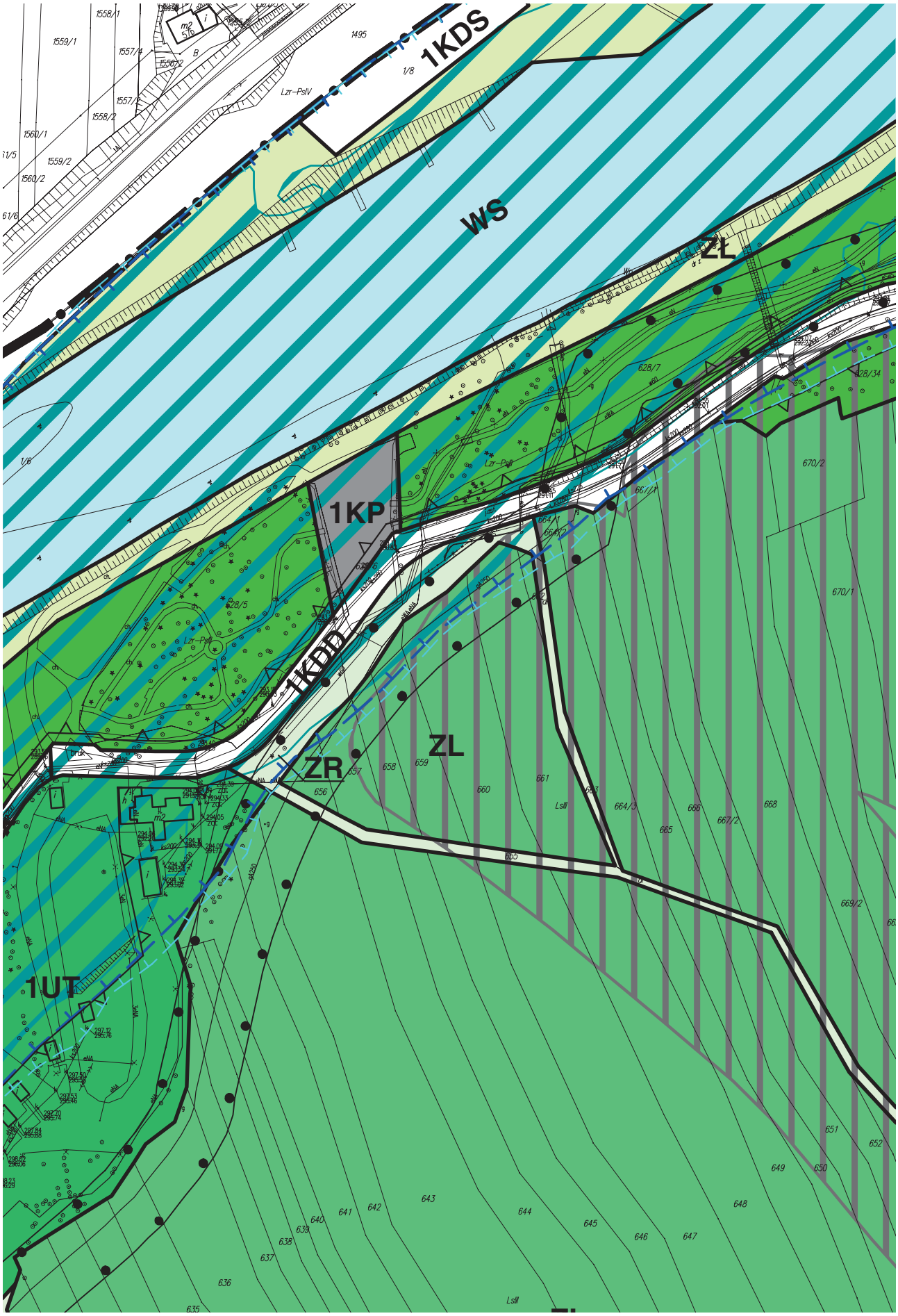
0 50 100

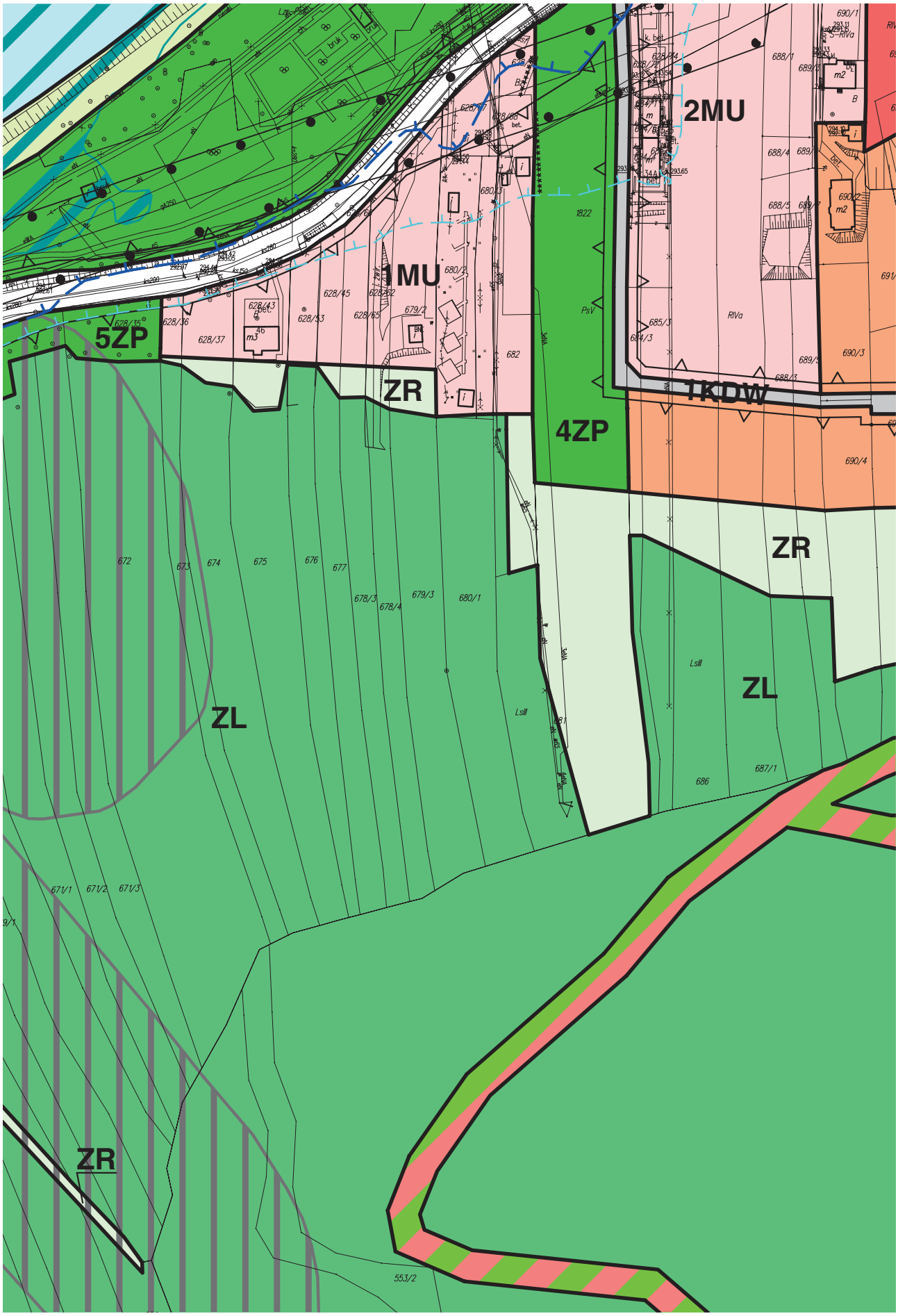


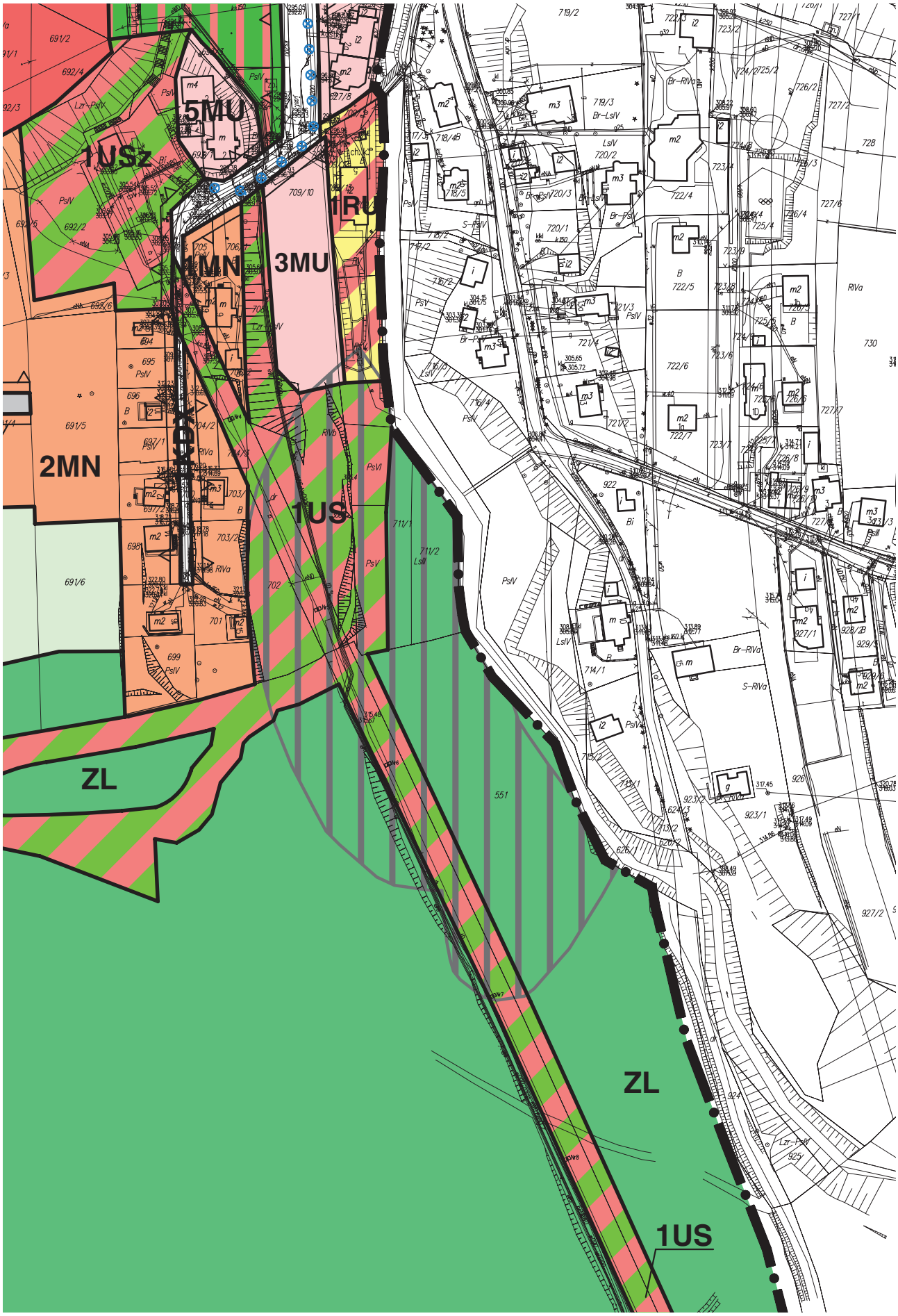

ZŁ
2ZP
1KDS
1K
1452/3
1444/2
1460/1
1465
1455/2
1445/3
1451/6
1444/4
1439/5
1440/4
1439/4
1431/6
1438/3
1444/5
1456/6
1467/17
1467/11
1467/15
1467/12
1467/10
1467/13
1467/14
1458
1457
1443
1442
1441
1417/2
1416/3
1431/3
1416/4
1416/5
1417/1
1422/5
1412/9
1410
1412/8
1409/2
1408/4
1408/3
1402/3
1402/4
1402/5
1407/1
1407/2
1406/1
1406/2
1413/5
1413/3
1413/6
1413/4
1414
1405
1404
1403
1398
1397/1
1388/4
1376
1375
628/10
628/39
628/25
628/24
628/22
RIVb
PsV
LsIV
LsIII
RV
S-RV
PsIV
LZr-PsV
RoDr
pl. utw.


ZL
WS
ZL
1KDD
3ZP
4MU
1ZPU
2KDD
1U
żwirowisko
Parking
trylinka
plac gryz
basen
kostka
bet.
asf.
żwir
Bz
PsIV
LZr–PsIV

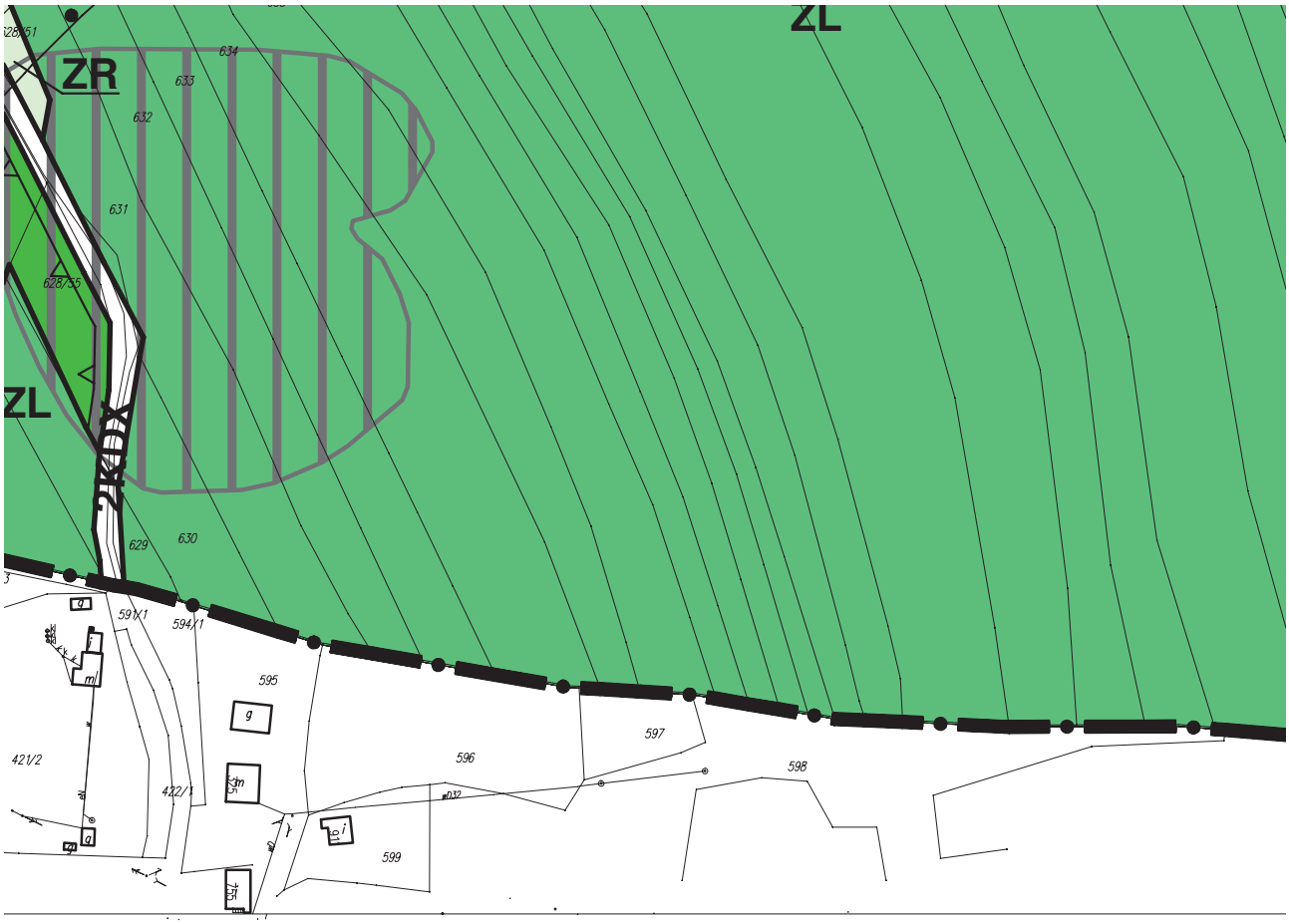

1KDS
1ZP

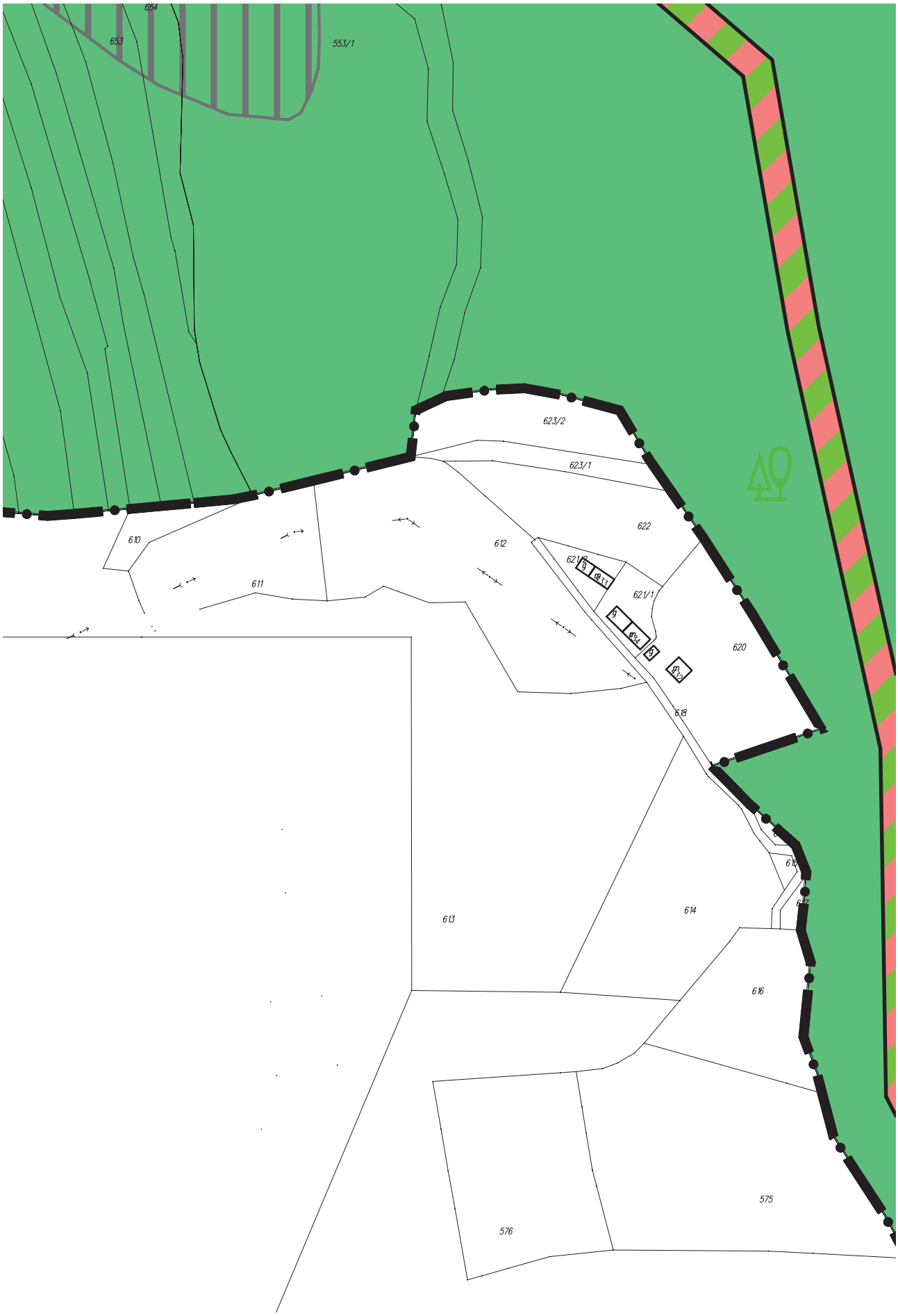

1KDS
WS
ZŁ
1KP
1KDD
ZL
ZR
1UT
Lzr–PsIV
Lzr–PsII
LsII
LsIII

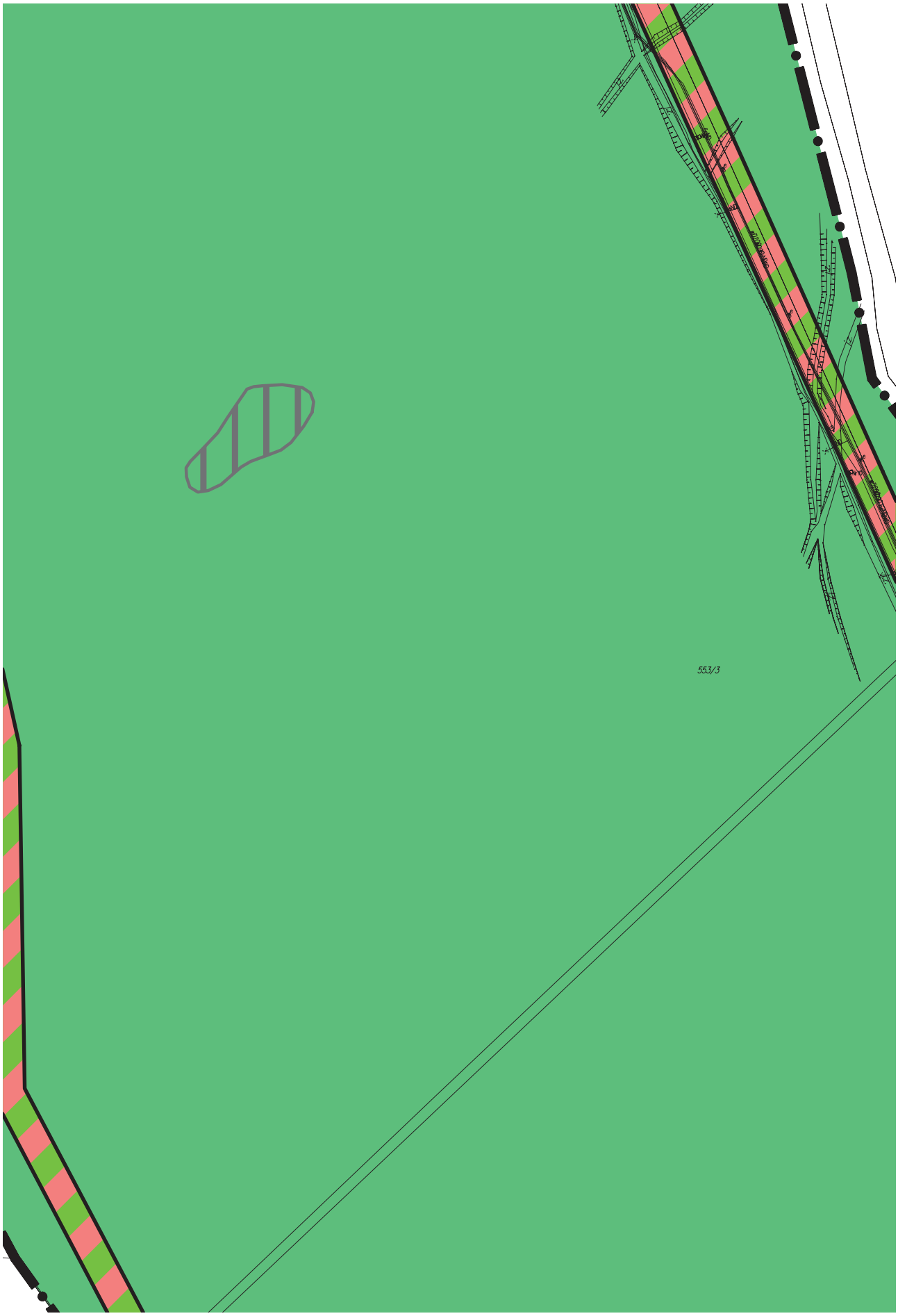

1MU
2MU
4ZP
5ZP
ZR
ZR
ZR
ZL
ZL
1KDW


1USz
5MU
1RU
1MN
3MU
2MN
1US
ZL
ZL
1US


1KDS
WS
ZŁ
ZŁ
1KDS
Lzr–PsIV
PsVI
PsVI
PsVI
1/10
410/4
417/1
9115
419/2
420/2
418/2
416
390/2
628/60
628/57


ZR
ZL
ZL
2KDX
634
633
632
631
630
629
628/35
628/51
594/1
595
596
597
598
599
421/2
422/1

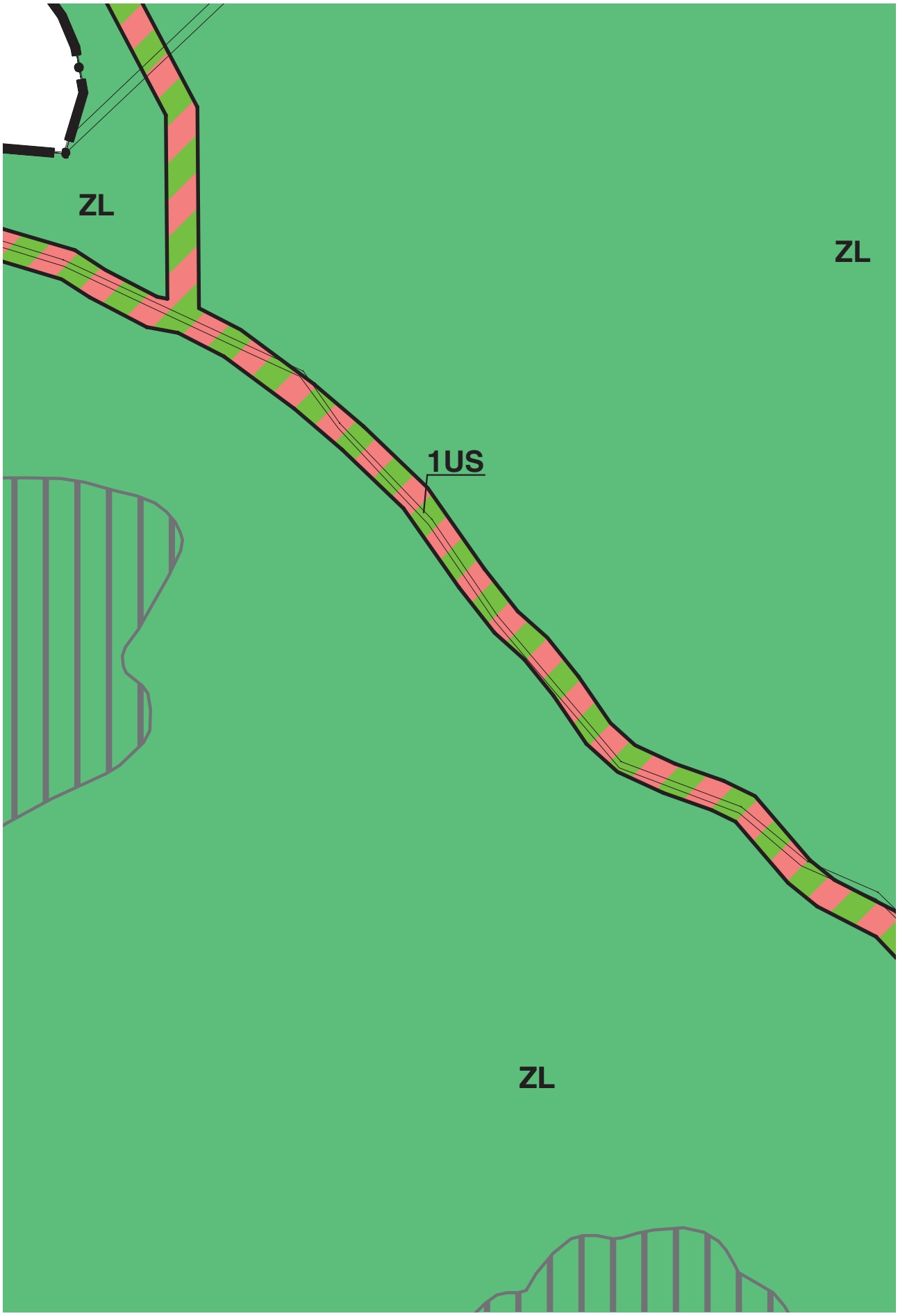

654
653
553/1
623/2
623/1
622
610
612
611
621/2
621/1
620
618
613
614
616
575
576

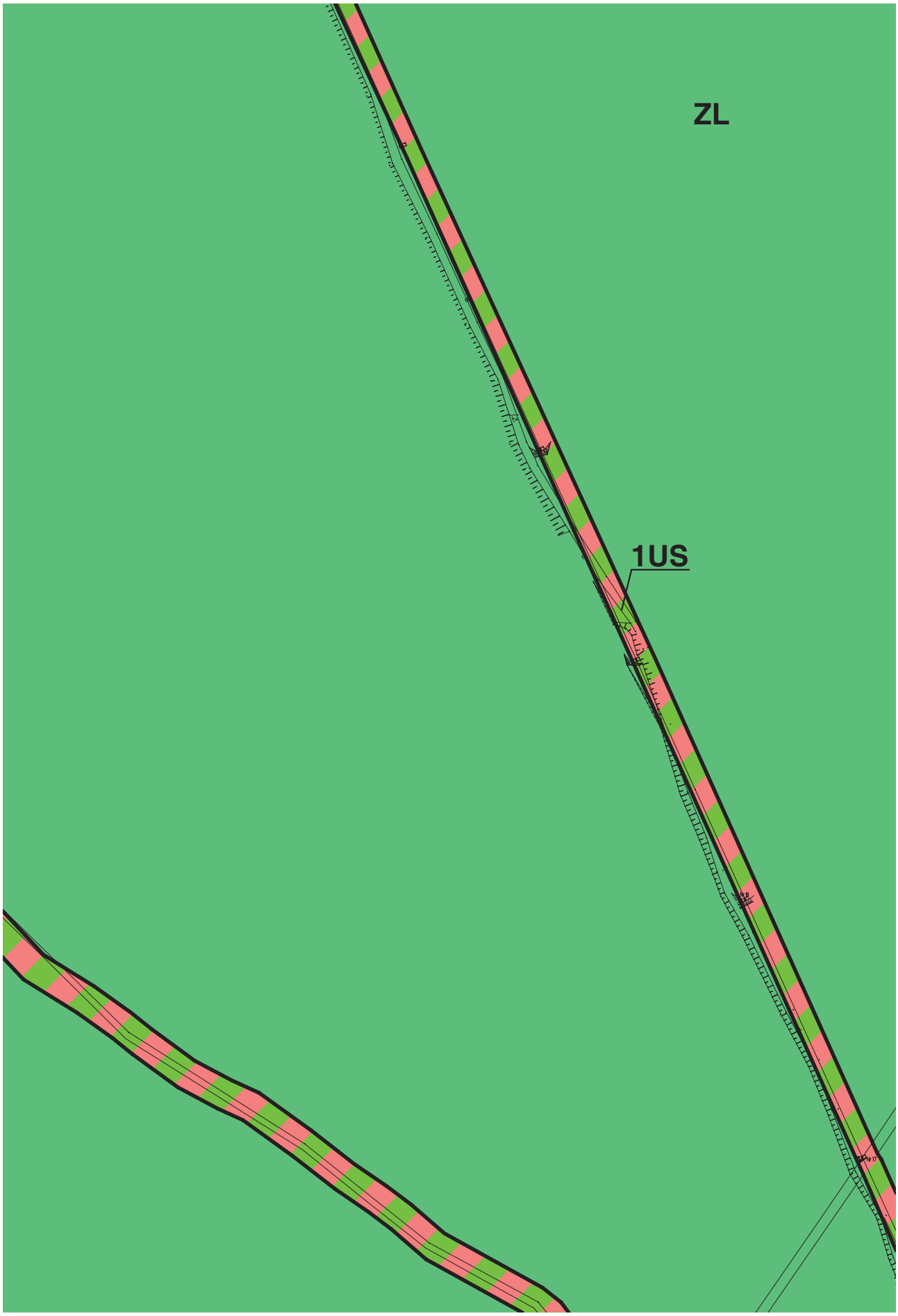

553/3

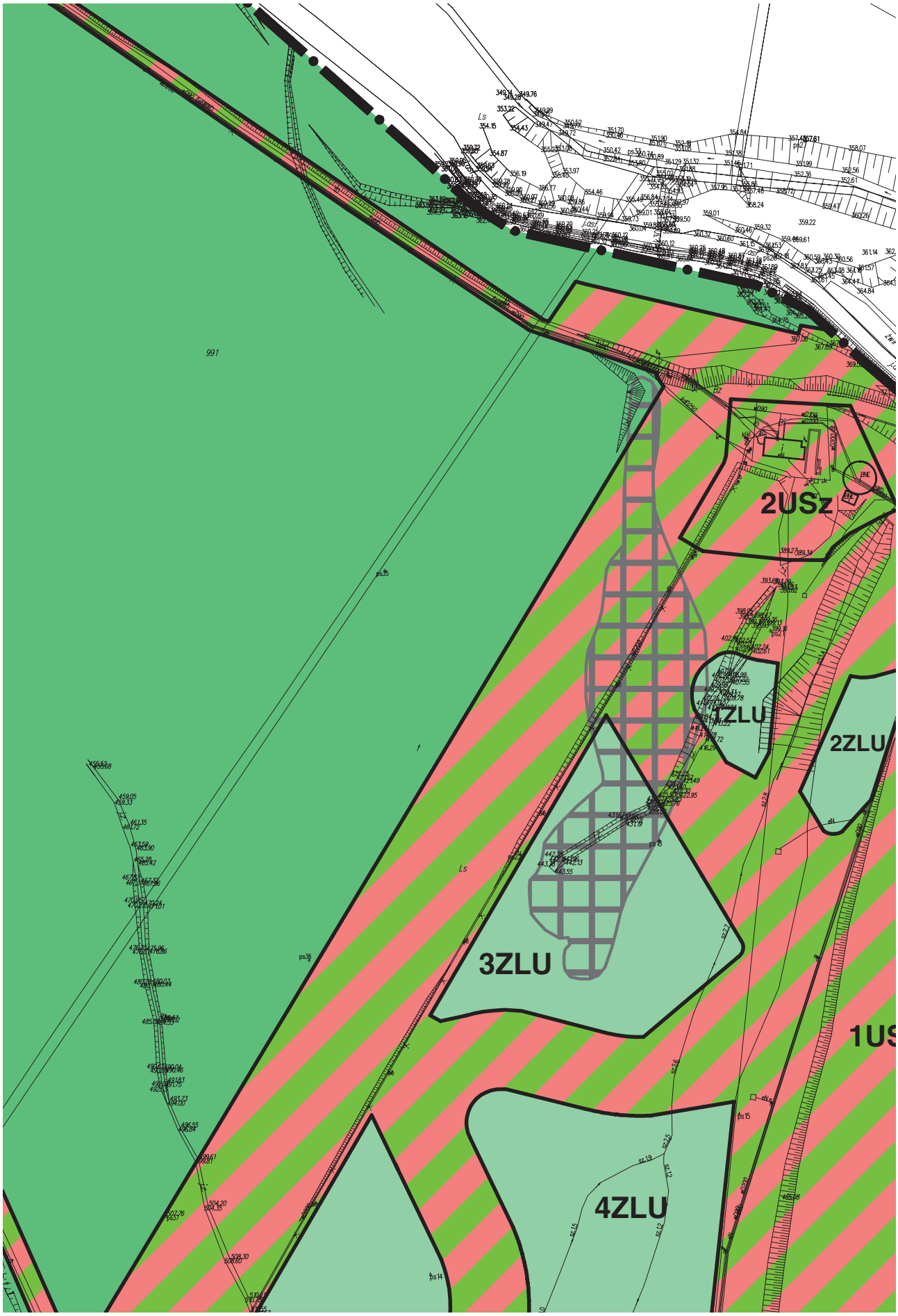

983
Pw II
Z

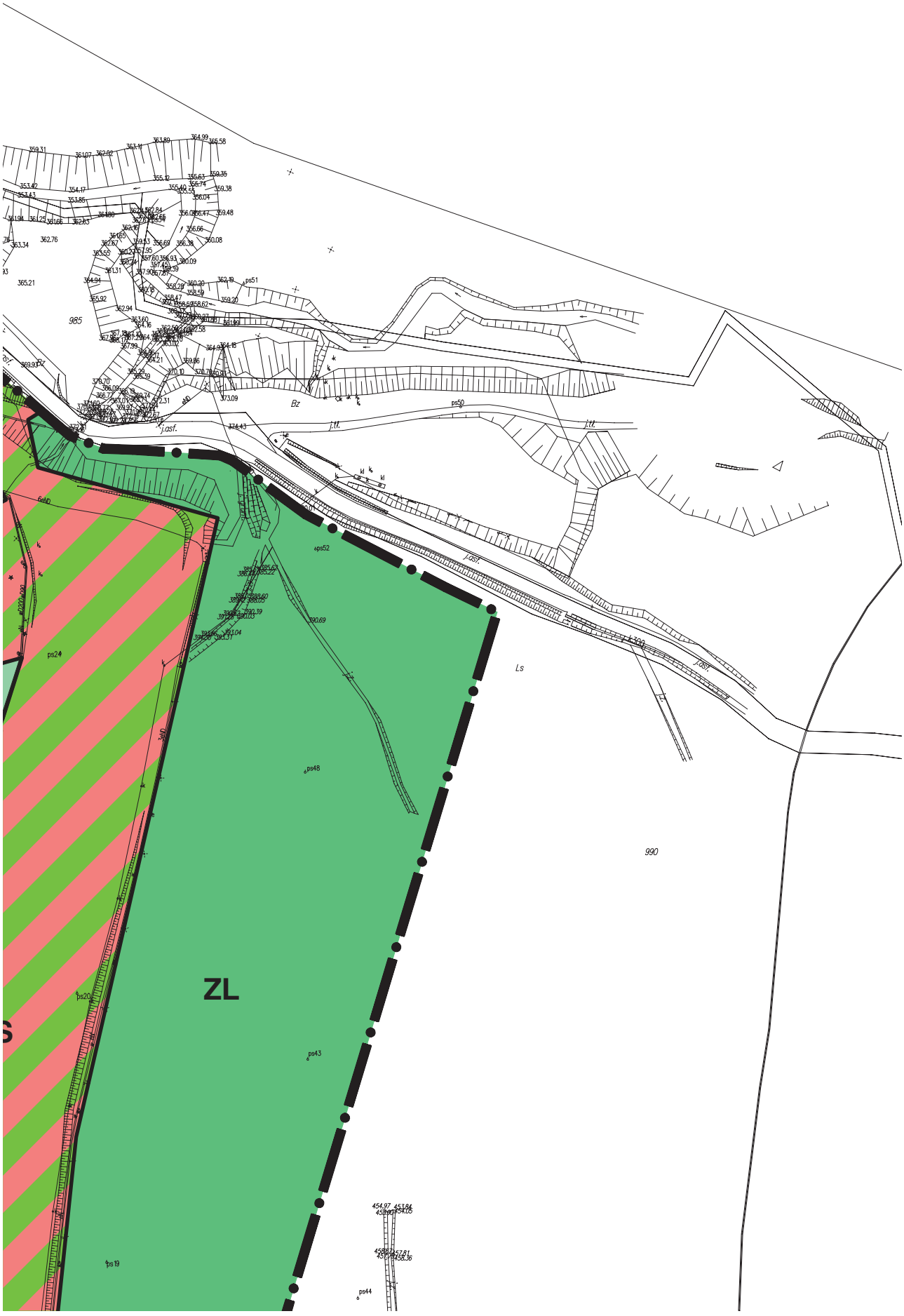

L
984


574
570/8
568
569
570/11
570/9
990

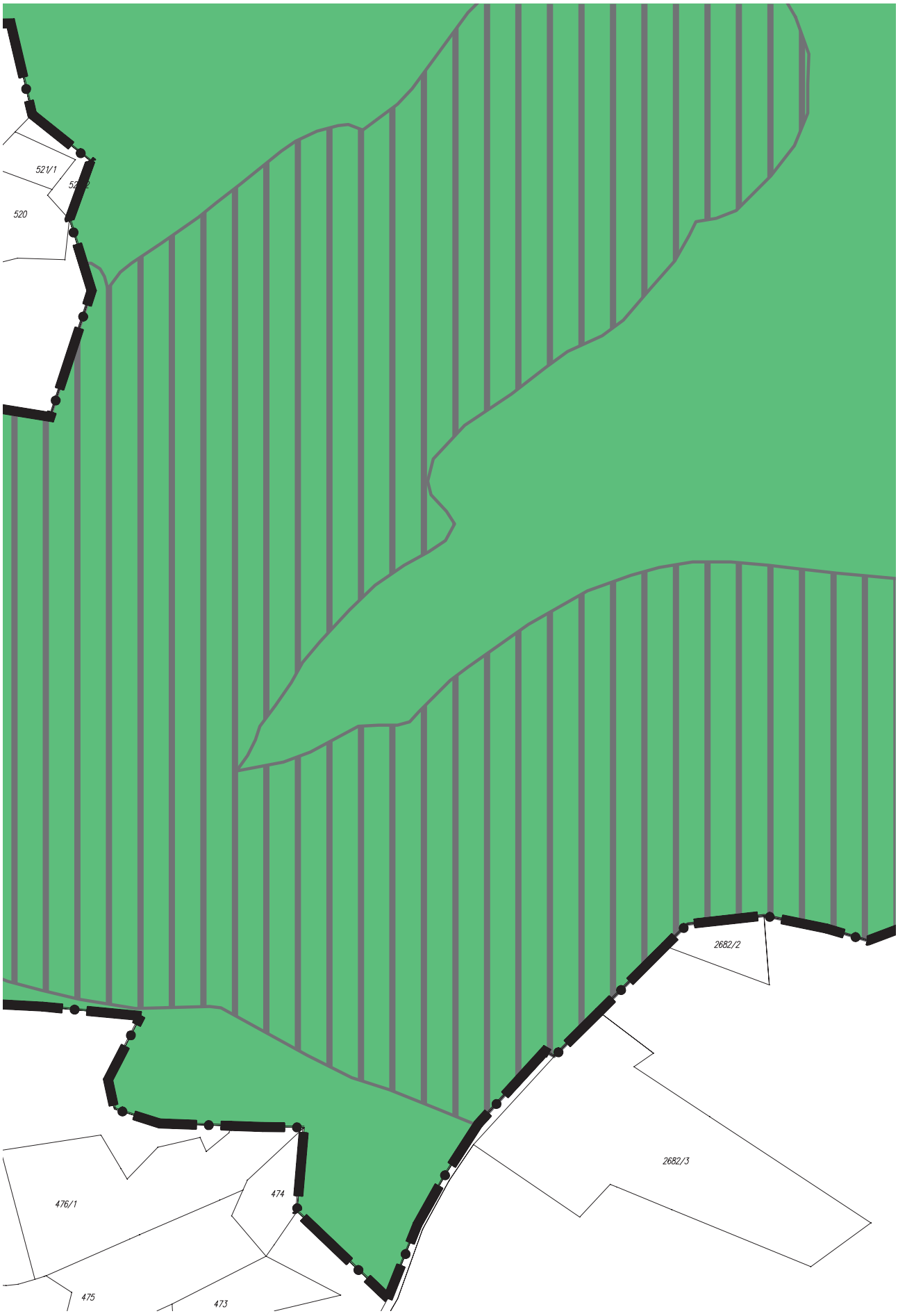

ZL
ZL
1US
ZL


ZL
1US

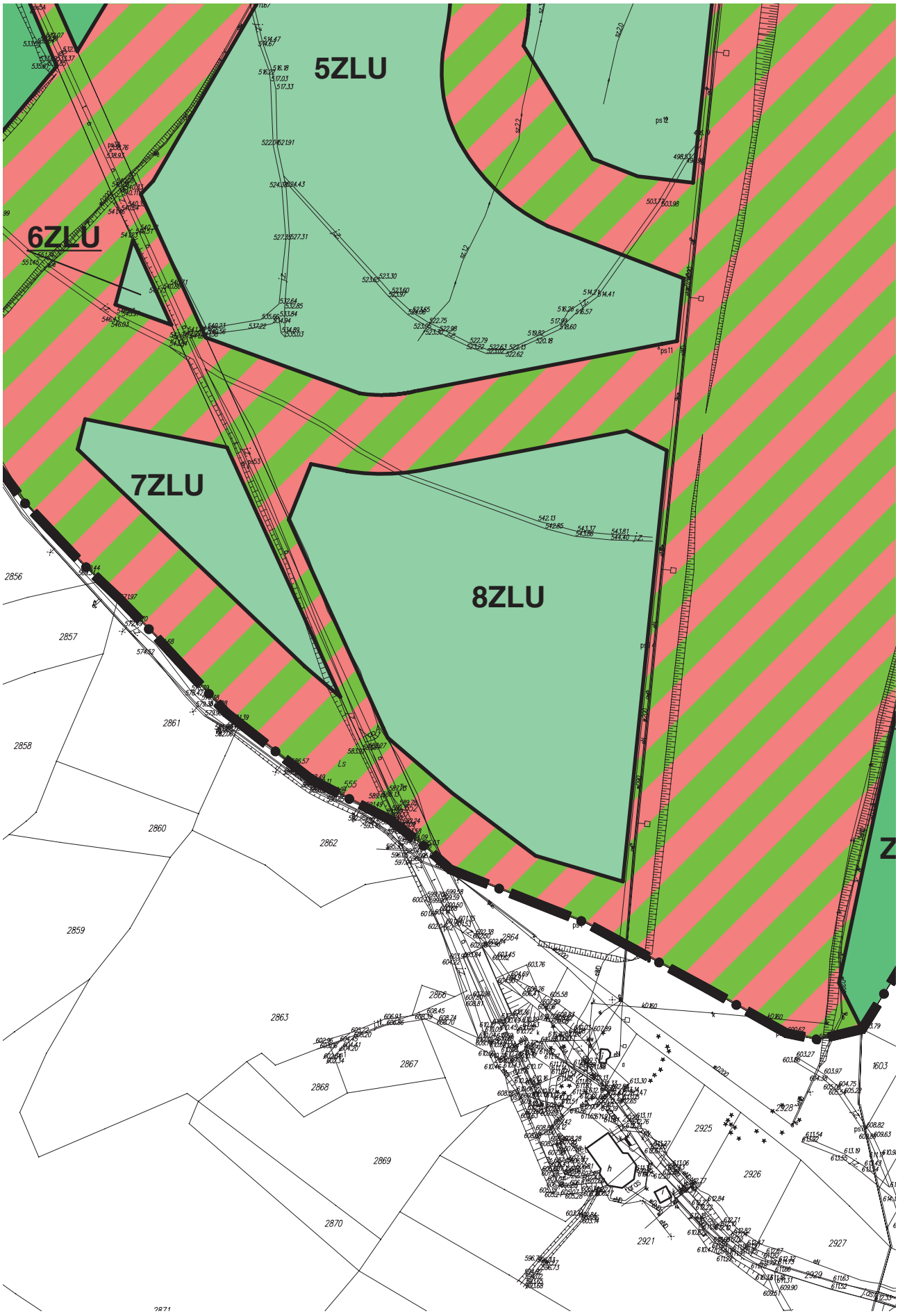

2USz
1ZLU
2ZLU
3ZLU
4ZLU
1US


ZL
985
990
Bz
Ls
6mD
3mD
ps19
ps20
ps24
ps43
ps44
ps48
ps50
ps51
ps52


566
522
561
565/4
563
562
565/3
529
528
527
531
532
526
533
524
519
535
523
538/2
530
537
518
538/4
557
538/1
538/5
539/1
499
500
546
507/1
497
539
516
501
543
542
541
540
512
513
502
503
495
496
504
505
492/1
506/3
506/2
507/2
508/3
508/4
508/2
508/6
511
510
508/5
508/9
508/7
494
488
486
485
483
482
481
478/4
478/5
478/3
478/6
480
479/3
479/4
479/2
476/2
477/1


521/1
520
2682/2
2682/3
476/1
474
475
473


554
556
2855
2838
2839
2840
2854
2841
2853
2842
2852
2843
2851
2844
2850
2845
2683
2846
2847
2849
2684
2764
2682/4
2685
2848
2763


5ZLU
6ZLU
7ZLU
8ZLU
2856
2857
2858
2859
2860
2861
2862
2863
2864
2866
2867
2868
2869
2870
2871
2921
2925
2926
2927
2928
555
Ls


ZR
Ls
LsIV
1593
1592
1594/1
1595/1
1595/2
1595/3
1596
1597
PsV
1589
1588
1821
RVI
1587
1599
1598
PsIV
1600
1601
1602
1604
1605
1606
1607
1608
1611
1574
1576
1575
1573
1572
1591
1590/1
1580
1581
1579
1578
1577
1582
1586
1583
1584
1585
B

LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM

UT — TEREN USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

USz — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z ZABUDOWĄ

RU — TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE RYBACKM

ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ZPU — TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z ZABUDOWĄ

ZŁ — TERENY ZIELENI NATURALNEJ

ZR — TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

ZL — TERENY LASÓW

ZLU — TERENY ZIELENI LEŚNEJ URZĄDZONEJ

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KP TEREN PARKINGU

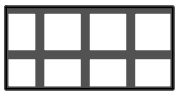
KDS TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA EKSPRESOWA

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGI DOJAZDOWE

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- DROGA WEWNĘTRZNA

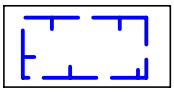
KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

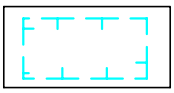
ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

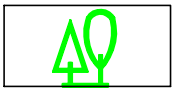

OSUWISKO AKTYWNE CIĄGLE


OSUWISKA NIEAKTYWNE


OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)

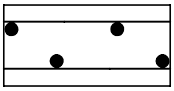

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)


OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)


POMNIK PRZYRODY

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

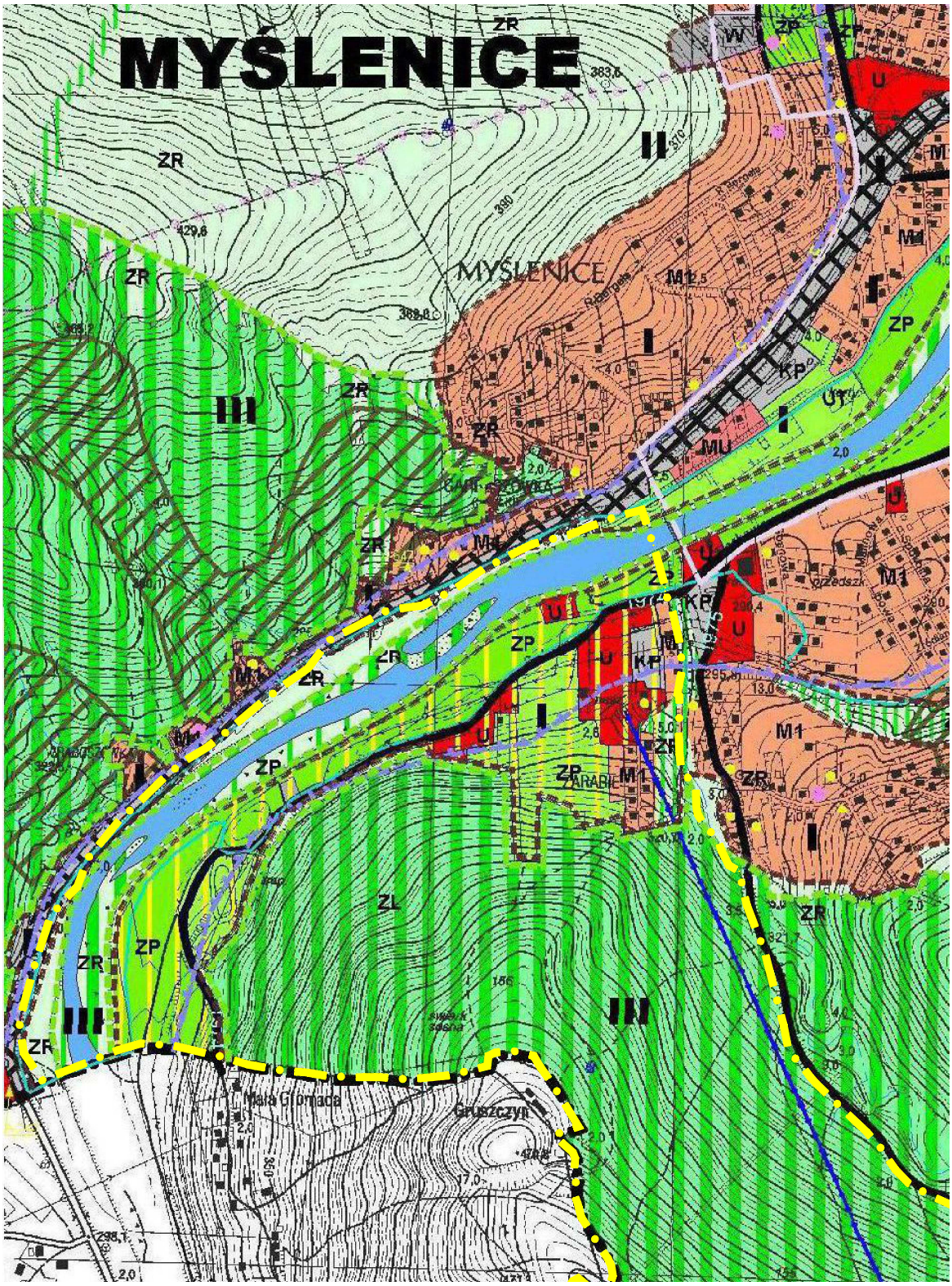

SZLAKI ROWEROWE

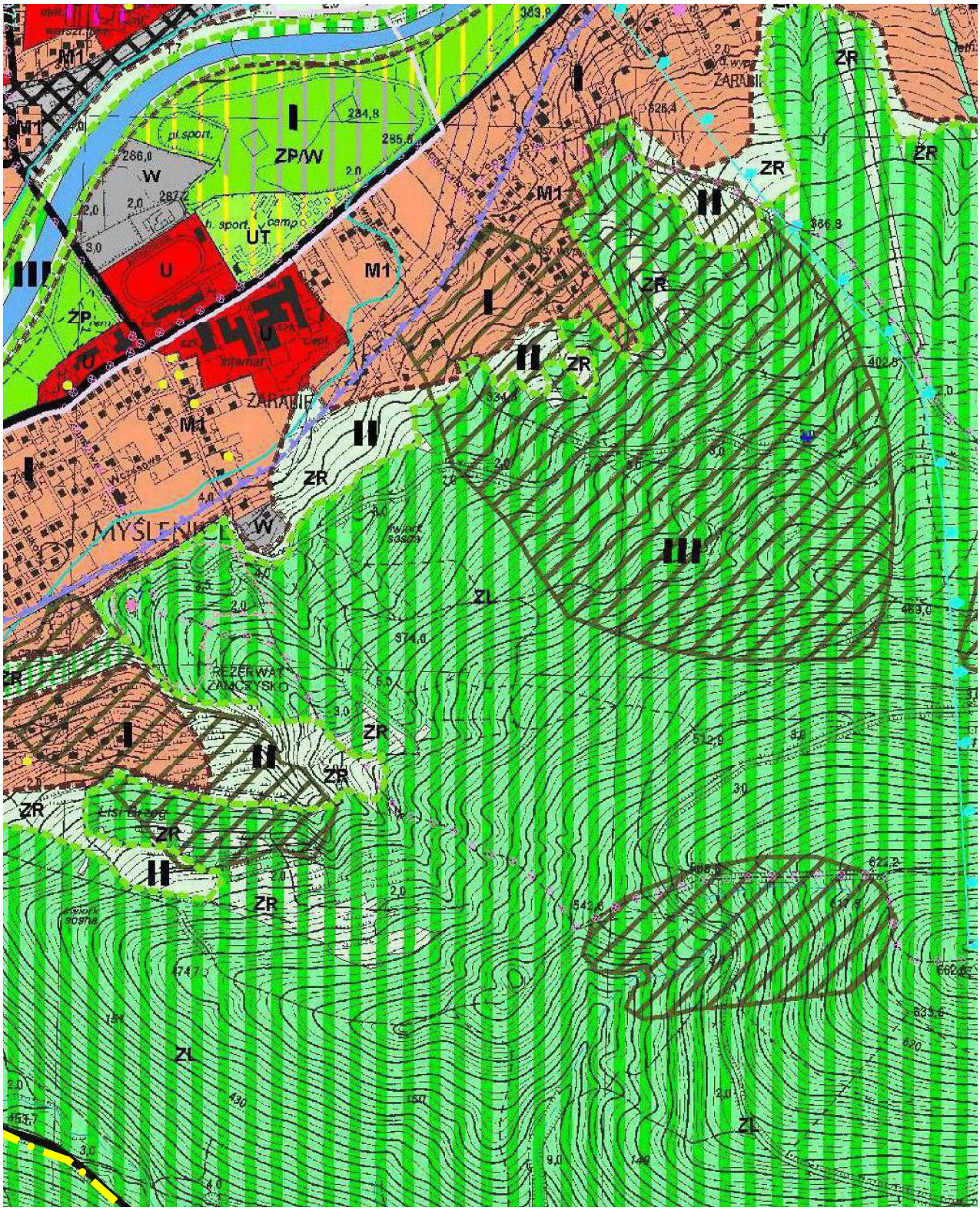

STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

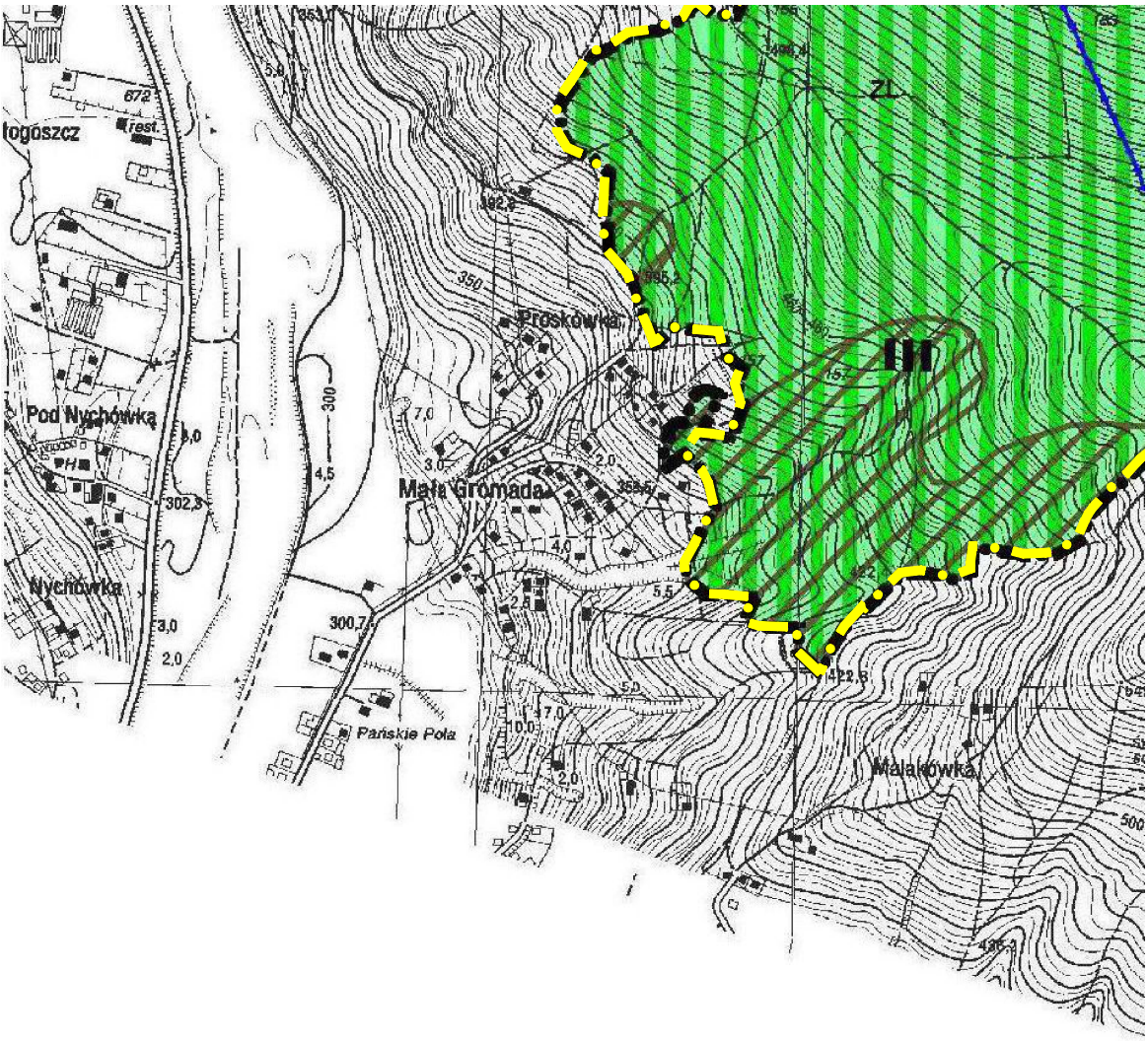
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 407/LVIII/2010 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 31 MAJA 2010R. ZE ZMIANAMI

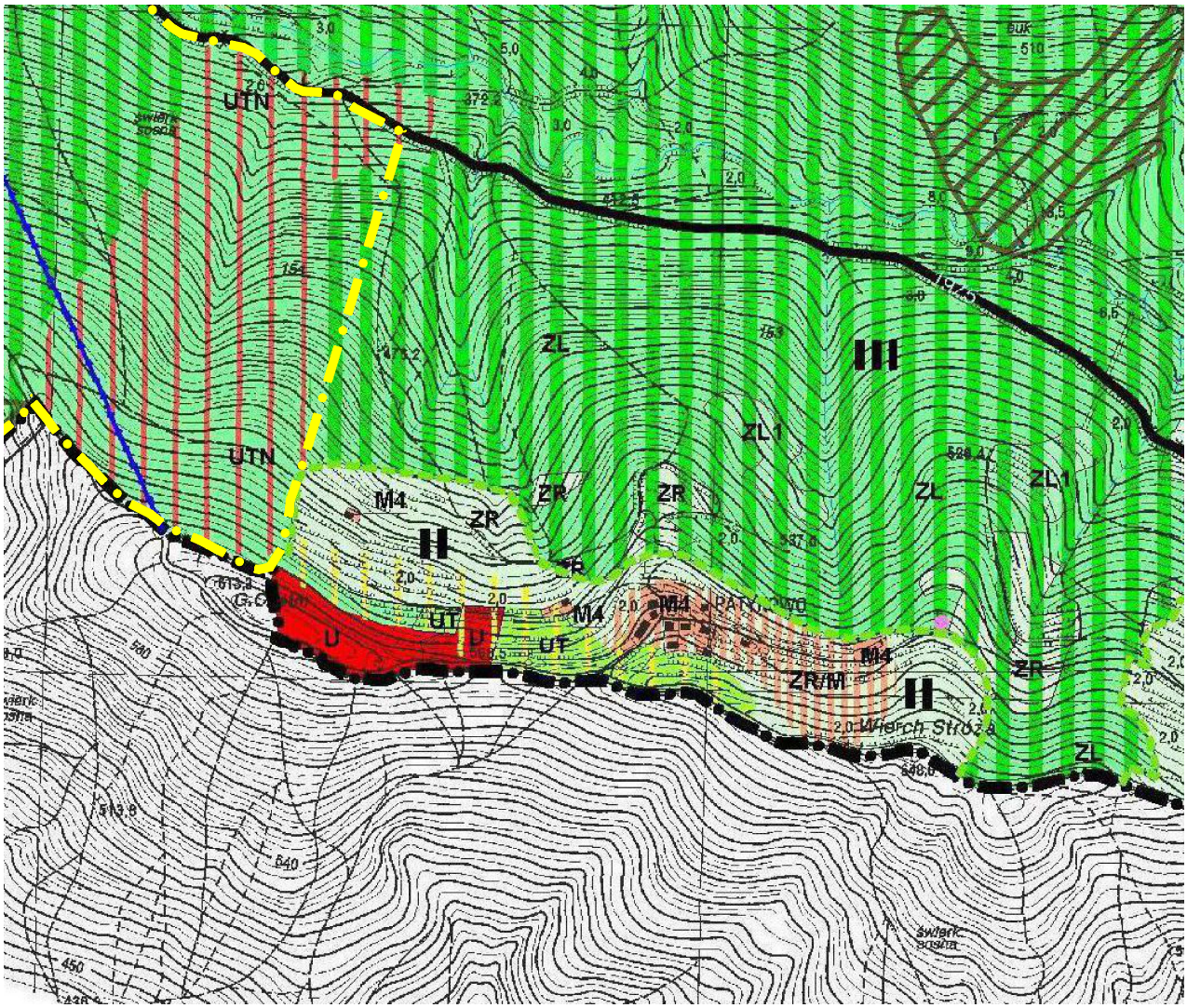
LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000




M1
ZP/W
W
UT
U
ZP
ZR
ZL
ZARABIE
MYŚLENICE
REZERWAT ZAMCZYSKO


Pod Nychówką
Nychówka
Mała Gromada
Paniskie Pola
Malakówka
672
rest.
302,3
300,7
392,9
395,2
422,8
ZL
III
2


UTN
UTN
ZL
ZL1
ZL
ZL1
III
M4
ZR
II
ZR
ZR
UT
U
U
UT
M4
M4
ZR/M
II
ZR
ZL
Wierch Stróża
Świerk
Świerk
513,8
540
450

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

M1 TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

M2 TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

M3 TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

MW TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UC TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI

ML TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ZK TERENY RYNKU

KP TERENY KOMUNIKACJI

W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO

ZP/W TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZC TERENY CMENTARZY

ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ

ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ

ZL TERENY LASÓW

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

REJON LOKALIZACJI USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (OŚWIATA, KULTURA, ZDROWIE, ZIELEŃ)

TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYŻNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)

PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S 7 WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCYMI PRZYLEGŁE TERENY

DROGA WOJEWÓDZKA

DROGA POWIATOWA

DROGA GMINNA

PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA

PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA

PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

LĄDOWISKO DLA HELIKOPTERÓW

SZLAKI TURYSTYCZNE

REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI STACJI BENZYNOWEJ

KOLEJ LINOWA

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M4 – TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ML – TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- ZR/M – TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ZR/ML – TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- UT – TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- O – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- PE – TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- UI – REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI USŁUG INNYCH

TERENY UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

- GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

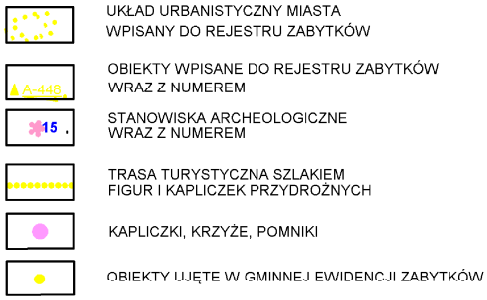
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
- UTW – TEREN USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO (PRZYSTAŃ WODNA)
- UTN – TERENY USŁUG TURYSTYKI ZWIĄZANYCH Z NARCIARSTWEM
- TEREN LOKALIZACJI PUNKTÓW WIDOKOWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

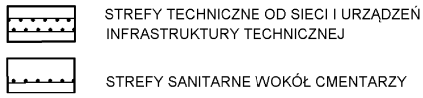
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH



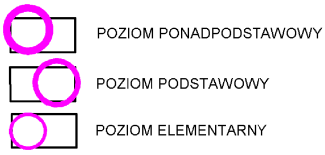
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH



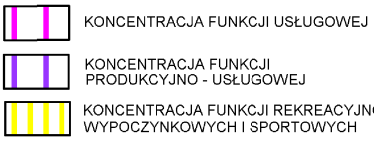
WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA



HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH



KONCENTRACJA FUNKCJI



OBSZARY SZCZEGÓLNE



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 44/VIII/2019
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2019r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE CZĘŚĆ ZACHODNIA

RYSUNEK PLANU NR 2 **SKALA 1:5000**



LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5000

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

ZR — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL — TERENY LASÓW

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OSUWISKA NIEAKTYWNE



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 407/LVIII/2010 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 31 MAJA 2010R. ZE ZMIANAMI

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:5000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2 TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M3 TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MW TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- PU TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
- UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ML TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZK TERENY RYNKU
- KP TERENY KOMUNIKACJI
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ZP/W TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- REJON LOKALIZACJI USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (OŚWIATA, KULTURA, ZDROWIE, ZIELEŃ)
- TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY DO UTRZYMANIA , KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYŻNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)
- PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S 7 WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCYMI PRZYLEGŁE TERENY
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA
- LĄDOWISKO DLA HELIKOPTERÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI STACJI BENZYNOWEJ
- KOLEJ LINOWA

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M4 TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ML TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- ZR/M TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
- ZR/ML TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
- UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- O TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
- RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZC TERENY CMENTARZY
- ZL TERENY LASÓW
- ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- PE TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- UI REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI USŁUG INNYCH

TERENY UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI

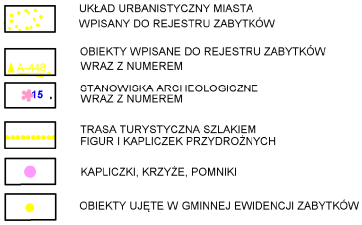
- ZL TERENY LASÓW
- ZR TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL1 TERENY ZALESIEŃ
- TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
- UTW TEREN USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO (PRZYSTAŃ WODNA)
- UTN TERENY USŁUG TURYSTYKI ZWIĄZANYCH Z NARCIARSTWEM
- TEREN LOKALIZACJI PUNKTÓW WIDOKOWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

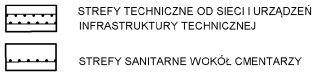
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH



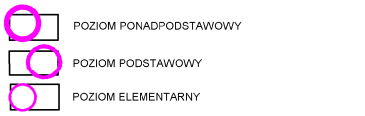
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH



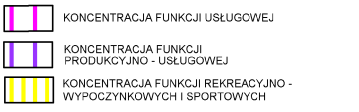
WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA



HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

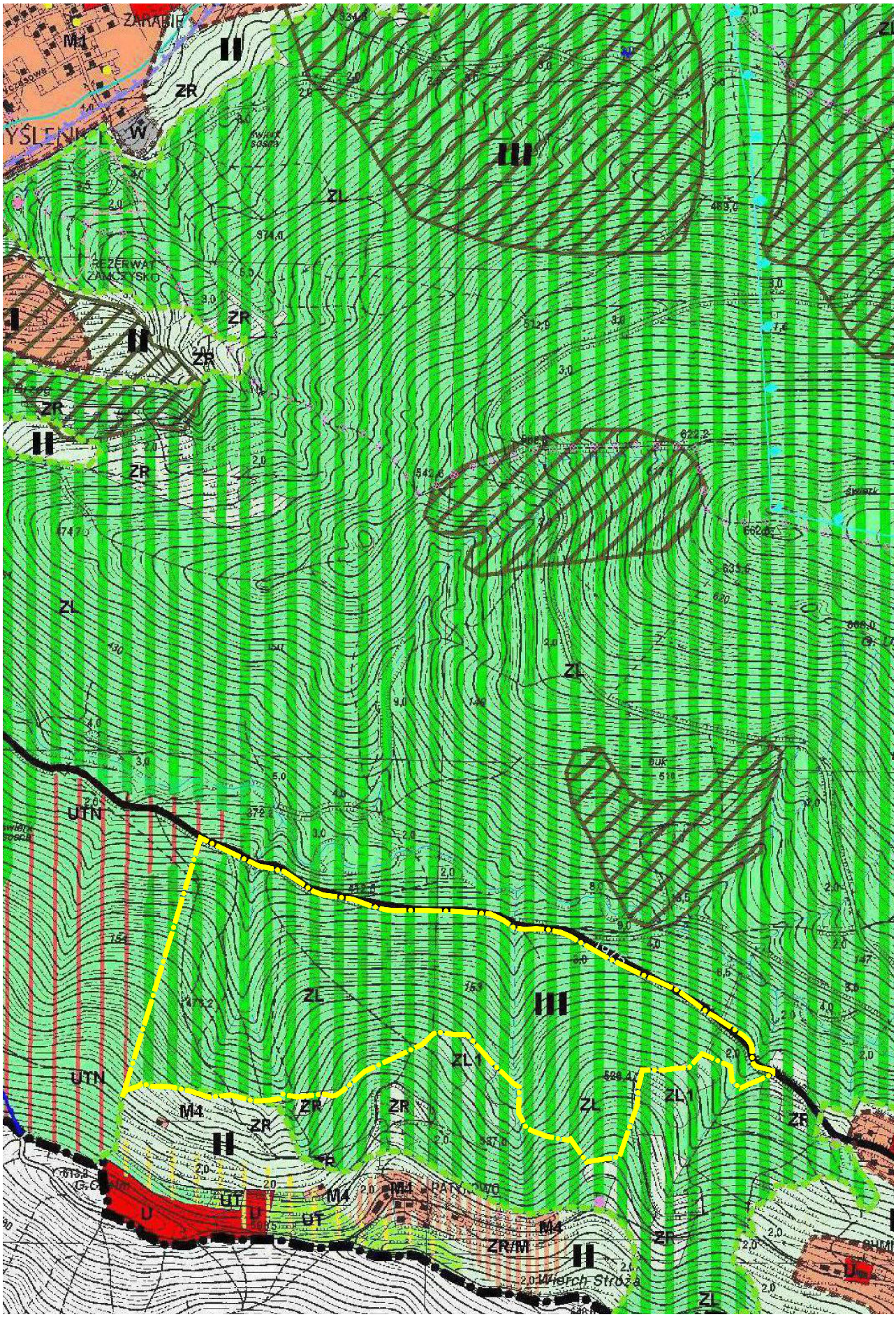


KONCENTRACJA FUNKCJI



OBSZARY SZCZEGÓLNE




ZARABIE
M1
II
ZR
III
ZL
REZERWAT
ZAMCZYSKO
UTN
ZL1
M4
ZR/M
U
UT
Wierch Stróża

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 44/VIII/2019
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 25 marca 2019 r.

zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, pierwsze (I) wyłożenie przeprowadzono w dniach:

I. od 30.08.2018r. do 19.09.2018r.

W trakcie tego wyłożenia oraz w ciągu kolejnych 14 dni, to jest do 03.10.2018r. zgłoszono 6 uwag. Po ich szczegółowej analizie Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice *Rozstrzygnięciem z dnia 22 październik 2018r.* ustalił ich rozpatrzenie. Zgodnie z rozstrzygnięciem jedna złożona uwaga została w całości rozpatrzona pozytywnie, jedna w całości odrzucona, a pozostałe cztery uwagi zostały tylko w części rozpatrzone pozytywnie.

Zgodnie rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia *22 października 2018r.*

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE UWAGI złożonej w dniu 03.10.2018, która dotyczyła braku zgody na budowę drogi wewnętrznej (KDW) przez działkę nr 687/1.

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia uwagi - projekt planu wyznacza na terenie północnej części działki nr 687/1 (przylegającej do ulicy Parkowej) tereny budowlane - *zabudowy mieszkaniowej i usług*, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MU. Środkową część działki nr 687/1 wraz z przyległymi od strony wschodniej i zachodniej terenami włączono w teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN. Dla zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej dla nowego terenu zabudowy jednorodzinnej, koniecznym stało się ustalenie drogi. Na budowę drogi przez działkę nr 687/1 nie wyraża zgody uwagodawca. Pozostała część działki została włączona - zgodnie ze stanem faktycznym i ewidencyjnym, w tereny lasów i tereny zieleni naturalnej.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 03.10.2018, przez właściciela działek nr 684/1, 685/1, 684/5, 685/5 w zakresie dotyczącym:

1. *Ustalenia kategorii dopuszczalnego hałasu dla obszarów: U, RU, ZP, ZŁ, ZR, ZLU, ZL, WS, KP, KDS, KDL, KDD, KDW, KDX, poprzez zmianę zapisu w rozdz. II § 5 ust.13 pkt.4 w miejsce „w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie” na „w terenach pozostałych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - ochronę przed hałasem regulują przepisy prawa, w tym - Ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r. (tj. Dz.U. 2018 poz. 799 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj. Dz.U. 2014 poz. 112). Zgodnie z w/w przepisami w planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione określone poziomy dopuszczalnego hałasu w środowisku - różne dla poszczególnych terenów o zróżnicowanych przeznaczeniach. Brak możliwości ustalenia w planie dopuszczalnego poziomy hałasu w środowisku „*jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”* dla terenów o innym przeznaczeniu, w tym postulowanych terenów komunikacji (KP, KDS, KDL, KDD, KDW, KDX); wód powierzchniowych (WS) i pozostałych.

2. *obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 20m do 10m, obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych dla obszarów: MU, MN, U, ZP, ZPU.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - w ustaleniach projektu planu w §6 w ust.2 w celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego zostały określone maksymalne wysokość budynków w zależności od ich położenia (np w terenach MN, MU, U itd.) oraz ich funkcji (np. budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze itd.). Ustalona maksymalna wysokość budynków w planie wynosi w większości do 10m, jedynie budynki usługowe w terenie usług turystyki i wypoczynku UT, w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową USz i w terenach zieleni parkowej z zabudową ZPU mogą osiągnąć 12m. W ustaleniach projektu planu w §6 w ust.3 została ustalona

maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów np: wież widokowych, instalacji, części remiz lub innych obiektów specjalnych - która wynosi 20m; szczególność tych budowli i funkcje jaką mogą pełnić wskazują na konieczność utrzymania ustalonej w projekcie ich maksymalnej wysokości. Dla przedmiotowych obiektów nie została w planie określona dopuszczona ilość kondygnacji .

3. *usytuowania budynków w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy działki w przypadku budynku z otworami okiennymi lub drzwiowymi w ścianie lub 3m w przypadku ich braku*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Możliwość usytuowania budynków w stosunku do granic działki określają przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 poz. 1422). Wymogiem nadrzędnym jest, aby ustalenia planu były zgodne z przepisami odrębnymi, wykreślono zapis o możliwości sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiadującą działką budowlaną i nie wprowadzono innych, dodatkowych zapisów.

4. *uzupełnienia w §3 definicji oraz opisu użytych w tekście projektu planu sformułowań: amfiteatr, budynki specjalne, inne obiekty specjalne*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi – w ustaleniach planu wprowadzono korekty, w tym wykreślono możliwość realizacji „amfiteatru". W związku z tą korektą wystąpił brak konieczności ustalania jego definicji, w §6 w ust.3 użyte sformułowanie wyjaśniono poprzez podanie przykładów np: wież widokowych, instalacji, części remiz, itd., które precyzują jakich budynków, obiektów lub ich części dotyczą.

5. *sprecyzowania w projekcie planu zapisu dotyczącego nowej zabudowy dla obszaru 2MU w roz. III §11 ust. 4*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Rozdział III ustaleń planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczeń dla poszczególnych terenów, w tym §11 dotyczy przeznaczenia terenu usług turystyki i wypoczynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Ustęp 4 tego paragrafu brzmi:

4. *Na terenie 1UT obejmującym istniejące zabudowania, położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody Q1%.*

Powyższe ustalenie nie ma żadnego związku z obszarem 2MU i możliwością realizacji na nim nowej zabudowy jak dla terenu 1UT.

6. *wykreślenia zapisu możliwości budowy amfiteatru w terenie 4ZP i zaprojektowanie amfiteatru w terenie 2ZP w obszarze nie zagrożonym powodzią.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia części uwagi – niniejszą uwagę rozpatrzono w części pozytywnie, gdyż wykreślono możliwość realizacji amfiteatru w terenie 4ZP ale zrezygnowano także z ewentualnej lokalizacji *amfiteatru* w terenie 2ZP - również ze względu na bliski sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej .

7. *uściślenia i doprecyzowania zapisów roz. II §5 ust.11.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - §5 ust.11ustaleń planu dotyczy możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Q1%, Q10% oraz na obszarach Q0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na tych terenach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Przedmiotowy zapis zawarty w roz. II §5 ust.11.jest zgodny z przepisami odrębnymi i został w tej formie uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 03.10.2018, przez właścicieli działek nr 684/4, 685/4, 628/71, 628/73, 628/72, 628/74, 628/24, 628/25, 684/3, 685/3 w zakresie dotyczącym:

1. *Ustalenia kategorii dopuszczalnego hałasu dla obszarów: U, RU, ZP, ZŁ, ZR, ZLU, ZL, WS, KP, KDS, KDL, KDD, KDW, KDX, poprzez zmianę zapisu w rozdz. II § 5 ust.13 pkt.4 w miejsce „w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie" na „w terenach pozostałych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych"*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - ochronę przed hałasem regulują przepisy prawa w tym - Ustawa Prawo ochrony środowiska 27 kwietnia 2001r. (tj. Dz.U. 2018 poz. 799 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj. Dz.U. 2014 poz. 112). Zgodnie z w/w przepisami w planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione określone poziomy dopuszczalnego hałasu w środowisku - różne dla poszczególnych terenów o zróżnicowanych przeznaczeniach. Brak możliwości ustalenia w planie dopuszczalnego poziomy hałasu w środowisku „*jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych"* dla terenów o innym przeznaczeniu, w tym postulowanych terenów komunikacji (KP, KDS, KDL, KDD, KDW, KDX); wód powierzchniowych (WS) i pozostałych.

2. *obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy z 20m do 10m, obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych dla obszarów: MU, MN, U, ZP, ZPU.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - w ustaleniach projektu planu w §6 w ust.2 w celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego zostały określone maksymalne wysokość budynków w zależności od ich położenia (np w terenach MN, MU, U itd.) oraz ich funkcji (np. budynki mieszkalne, usługowe, gospodarcze itd.). Ustalona maksymalna wysokość budynków w planie wynosi w większości do 10m, jedynie budynki usługowe w terenie usług turystyki i wypoczynku UT, w terenach usług sportu i rekreacji z zabudową USz i w terenach zieleni parkowej z zabudową ZPU mogą osiągnąć 12m. W ustaleniach projektu planu w §6 w ust.3 została ustalona maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów np: wież widokowych, instalacji, części remiz lub innych obiektów specjalnych - która wynosi 20m; szczególność tych budowli i funkcje jaką mogą pełnić wskazują na konieczność utrzymania ustalonej w projekcie ich maksymalnej wysokości Dla przedmiotowych obiektów nie została w planie określona dopuszczona ilość kondygnacji .

3. *usytuowania budynków w odległości nie mniejszej niż 4m od granicy działki w przypadku budynku z otworami okiennymi lub drzwiowymi w ścianie lub 3m w przypadku ich braku*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Możliwość usytuowania budynków w stosunku do granic działki określają przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 poz. 1422). Wymogiem nadrzędnym jest aby ustalenia planu były zgodne z przepisami odrębnymi, wykreślono zapis o możliwości sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiadującą działką budowlaną i nie wprowadzono innych, dodatkowych zapisów.

4. *uzupełnienia w §3 definicji oraz opisu użytych w tekście projektu planu sformułowań: amfiteatr, budynki specjalne, inne obiekty specjalne*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi – w ustaleniach planu wprowadzono korekty, w tym wykreślono możliwość realizacji „amfiteatru". W związku z tą korektą wystąpił brak konieczności ustalania jego definicji, w §6 w ust.3 użyte sformułowanie wyjaśniono poprzez podanie przykładów np: wież widokowych, instalacji, części remiz, itd., które precyzują jakich budynków, obiektów lub ich części dotyczą.

5. *sprecyzowania w projekcie planu zapisu dotyczącego nowej zabudowy dla obszaru 2MU w roz. III §11 ust. 4*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Rozdział III ustaleń planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczeń dla poszczególnych terenów, w tym §11 dotyczy przeznaczenia terenu usług turystyki i wypoczynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Ustęp 4 tego paragrafu brzmi:

4. *Na terenie 1UT obejmującym istniejące zabudowania, położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody Q1%.*

Powyższe ustalenie nie ma żadnego związku z obszarem 2MU i możliwością realizacji na nim nowej zabudowy jak dla terenu 1UT.

6. *wykreślenia zapisu możliwości budowy amfiteatru w terenie 4ZP i zaprojektowanie amfiteatru w terenie 2ZP w obszarze nie zagrożonym powodzią.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia części uwagi – niniejszą uwagę rozpatrzono w części pozytywnie, gdyż wykreślono możliwość realizacji amfiteatru w terenie 4ZP ale zrezygnowano także z ewentualnej lokalizacji *amfiteatru* w terenie 2ZP - również ze względu na bliski sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej .

7. *uściślenia i doprecyzowania zapisów roz. II §5 ust.11.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - §5 ust.11ustaleń planu dotyczy możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Q1%, Q10% oraz na obszarach Q0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na tych terenach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Przedmiotowy zapis zawarty w roz. II §5 ust.11.jest zgodny z przepisami odrębnymi i został w tej formie uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 03.10.2018, przez właściciela działki nr 628/83 w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisu *o możliwości budowy domu rekreacyjnego*.

Projekt planu został skorygowany poprzez włączenie terenu działki nr 628/83 w obręb terenów zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń o charakterze parkowym wraz z urządzeniami sportu i rekreacji oraz obiektami służącymi obsłudze ruchu turystycznego z zakresu gastronomii i handlu. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni parkowej, ustalono między innymi możliwość realizacji mieszkania dla właściciela lub dla nadzoru stanowiącego część budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego tj służącego obsłudze ruchu turystycznego zlokalizowanego poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, oraz poza obszarem Q0,2%.

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia części uwagi – Wprowadzona korekta ustaleń projektu planu nie jest w pełni zgodna z treścią uwagi, która wnosi o możliwość budowy domu rekreacyjnego, niemniej ustalenie terenów z możliwością realizacji zabudowy obiektami służącymi obsłudze ruchu turystycznego z zakresu gastronomii i handlu z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela i nadzoru wychodzi naprzeciw oczekiwaniom uwagodawcy.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 03.10.2018, przez Mieszkańców ul. Parkowej i dzielnicy Zarabie w Myślenicach , podpisanej przez 75 osób w tym przez właściciela działek nr 684/1, 685/1, 684/5, 685/5 w zakresie dotyczącym:

1 *wprowadzenia na całym obszarze objętym planem jednolitego dopuszczalnego poziom hałasu dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;*

2*zmiany zapisu w roz II §5 ust.13 pkt.4 na: „w terenach pozostałych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.”*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tych części uwagi - ochronę przed hałasem regulują przepisy prawa w tym - Ustawa Prawo ochrony środowiska 27 kwietnia 2001r. (tj. Dz.U. 2018 poz. 799 ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tj. Dz.U. 2014 poz. 112). Zgodnie z w/w przepisami w planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione określone poziomy dopuszczalnego hałasu w środowisku - różne dla poszczególnych terenów o zróżnicowanych przeznaczeniach. Brak możliwości ustalenia w planie dopuszczalnego poziomy hałasu w środowisku „*jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”* dla terenów pozostałych o innym przeznaczeniu.

3*uzupełnienia zapisu w roz. II §6 ust.3, iż maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów wynosząca 20 m dotyczy tylko terenów zalesionych ZL i ZLU .*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - w celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego w ustaleniach projektu planu w §6 w ust.3 została ustalona maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów, np: wież widokowych, instalacji, części remiz lub innych obiektów pełniących funkcje specjalne - wynosi 20m; szczególność tych budowli i funkcje jakie mogą pełnić wskazują na konieczność utrzymania ustalonej w projekcie ich maksymalnej wysokości, ich lokalizacja nie może zostać ustalona tylko do terenów zalesionych ZL i ZLU. Tym bardziej iż, w terenach lasów w celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej (co jest zgodne z przepisami odrębnymi). Podobnie w terenach zieleni leśnej urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLU, w których plan ustala podstawowe przeznaczenie jako tereny lasów ze wskazaniem iż mogą one być użytkowane również jako tereny rekreacyjno – sportowe z urządzeniami sportu i rekreacji.

4*zmiany w roz. II §6 ust.5 odległości sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiadującą działką budowlaną na odległość jak w prawie budowlanym (4m z oknami i 3m bez okien).*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Możliwość usytuowania budynków w stosunku do granic działki określają przepisy odrębne, w tym Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015 poz. 1422). Wymogiem nadrzędnym jest aby ustalenia planu były zgodne z przepisami odrębnymi, wykreślono zapis o możliwości sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiadującą działką budowlaną i nie wprowadzono innych zapisów.

5*uzupełnienia w §3 definicji oraz opisu użytych sformułowań: amfiteatr, budynki specjalne, inne obiekty specjalne.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi – w ustaleniach planu wprowadzono korekty, w tym wykreślono możliwość realizacji „amfiteatru". W związku z tą korektą wystąpił brak konieczności ustalania jego definicji, w §6 w ust.3 użyte sformułowanie wyjaśniono poprzez podanie przykładów np: wież widokowych, instalacji, części remiz, itd., które precyzują jakich budynków, obiektów lub ich części dotyczą.

6*umieszczenia w roz. III §11 ust.4 zapisu: „Na terenie 2MU położonym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody."*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - Rozdział III ustaleń planu zawiera ustalenia dotyczące przeznaczeń dla poszczególnych terenów, w tym §11 dotyczy przeznaczenia terenu usług turystyki i wypoczynku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego w tym obiekty hotelowe, zajazdy, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników. Ustęp 4 tego paragrafu brzmi:

4. *Na terenie 1UT obejmującym istniejące zabudowania, położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% dopuszcza się możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody Q1%.*

Powyższe ustalenie nie ma żadnego związku z obszarem 2MU i możliwością realizacji na nim nowej zabudowy jak dla terenu 1UT.

7*wykreślenia w roz. III §14 ust.2 pkt. 5 zapisu dot możliwości budowy amfiteatru w terenie 4ZP i zaprojektowanie amfiteatru w terenie 2ZP w obszarze nie zagrożonym powodzią Q1%, Q10%, Q0,2%.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia części uwagi – niniejszą uwagę rozpatrzono w części pozytywnie, gdyż wykreślono możliwość realizacji amfiteatru w terenie 4ZP, ale zrezygnowano także

z ewentualnej lokalizacji *amfiteatru* w terenie 2ZP - również ze względu na bliski sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej .

8*uściślenia i doprecyzowania zapisów Rozdziału II §5 ust.11.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - §5 ust.11ustaleń planu dotyczy możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, Q1%, Q10% oraz na obszarach Q0,2% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na tych terenach obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią; musi być zgodna z przepisami odrębnymi. Przedmiotowy zapis zawarty w roz. II §5 ust.11.jest zgodny z przepisami odrębnymi i został w tej formie uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

W związku z pozytywnym rozpatrzeniem części złożonych uwag po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz wprowadzeniem korekt do projektu, nastąpiła konieczność ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie:

1) ustaleń projektu planu zawartych w części tekstowej projektu planu;

2) skorygowanej i oznaczonej części rysunku projektu planu;

3) prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do skorygowanego projektu planu obejmującej część tekstową i graficzną.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

II. od 08.11.2018r. do 30.11.2018r.

W trakcie tego wyłożenia oraz w ciągu kolejnych 14 dni to jest do 14.12.2018r. złożono 4 uwagi. Po ich szczegółowej analizie Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice Rozstrzygnięciem z dnia 02 styczeń 2019r. ustalił ich rozpatrzenie. Zgodnie z rozstrzygnięciem dwie uwagi zostały w całości rozpatrzone pozytywnie, a dwie pozostałe uwag zostały rozpatrzone w części pozytywnie.

Zgodnie rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 02 stycznia 2019r.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 14.12.2018r, przez właścicieli działek nr 684/4, 685/4, 628/71, 628/73, 628/72, 628/74, 628/24, 628/25, 684/3, 685/3 w zakresie dotyczącym pkt 4 uwagi tj :

4. *zmiany w rozdziale III „Przeznaczenie terenów" w par 11 ust. 4 projektu planu. dotyczącej nowej zabudowy w terenie 2MU położonym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% aby dopuszczono możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody, gdyż obecny projekt dopuszcza takie rozwiązanie na terenie 1UT.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - teren położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obejmuje niewielką powierzchnię ustalenia 2MU, położoną w jego części północnej przylegającą do drogi publicznej – ulicy Parkowej, w jej nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w którym nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy. Tym samym nie ma uzasadnienia dla dopuszczania rozwiązań „aby konstrukcja budynku, oparta była na ażurowych podporach dla zapewnienia swobodnego przepływu wody" w sytuacji braku możliwości realizacji nowej zabudowy.

USTALA SIĘ NEGATYWNE ROZPATRZENIE części UWAGI złożonej w dniu 14.12.2018r, przez właściciela działek nr 684/1, 685/1, 684/5, 685/5 w zakresie dotyczącym pkt 4 uwagi tj :

4. *zmiany w rozdziale III „Przeznaczenie terenów" w par 11 ust. 4 projektu planu. dotyczącej nowej zabudowy w terenie 2MU położonym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% aby dopuszczono możliwość realizacji nowego obiektu o parametrach ustalonych w niniejszym planie dla tego rodzaju inwestycji z zastrzeżeniem, aby konstrukcja budynku, oparta na ażurowych podporach zapewniała swobodny przepływ wody, gdyż obecny projekt dopuszcza takie rozwiązanie na terenie 1UT.*

Uzasadnienie negatywnego rozpatrzenia tej części uwagi - teren położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obejmuje niewielką powierzchnię ustalenia 2MU, położoną w jego części północnej przylegającą do drogi publicznej – ulicy Parkowej, w jej nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w którym nie ma możliwości realizacji nowej zabudowy. Tym samym nie ma uzasadnienia dla dopuszczania rozwiązań „aby konstrukcja budynku, oparta była na ażurowych podporach dla zapewnienia swobodnego przepływu wody" w sytuacji braku możliwości realizacji nowej zabudowy.

W związku z pozytywnym rozpatrzeniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice części złożonych uwag po drugim wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz wprowadzeniem korekt do projektu, nastąpiła konieczność ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie fragmentów części tekstowej projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie część zachodnia" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w niezbędnym zakresie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.01.2019r. do 14. 02.2019r.

W trakcie tego wyłożenia oraz w ciągu kolejnych 14 dni to jest do 28.02.2019r. nie zostały złożone uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

Jan Podmokły

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 44/VIII/2019
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 25 marca 2019 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie część zachodnia" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą drogi publiczne, w tym drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD.

W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się modernizację i rozbudowę istniejących dróg dojazdowych prowadzonych po istniejącym traktach, utrwalonych w dotychczas obowiązującym planie oraz dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym poprzez poszerzenia pasów drogowych, wykonanie poboczy, brakujących chodników, odwodnień oraz oświetlenia - dla zapewnienia dogodnej obsługi terenów budowlanych wraz z niezbędnymi dla bezpieczeństwa ludzi i mienia urządzeniami towarzyszącymi.

2) Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala - utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągu komunalnego "Myślenice" objętego planem, zapewniającego użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;

b) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych (roztopowych) plan ustala:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego system kanalizacji zbiorczej, w oparciu o kolektor w ul. Parkowej łączący się z kolektorem w ulicy Zdrojowej (poza planem) odprowadzający ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;
- nakaz podłączenia zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych do kanalizacji miejskiej;
- na okres przejściowy do czasu realizacji pełnego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, z oddalonej zabudowy położonej: w terenach zieleni leśnej urządzonej o symbolach ZLU, w terenie usług sportu i rekreacji o symbolu 1US oraz z zabudowy położonej w terenie usług sportu i rekreacji z zabudową o symbolu 2USz; dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej do odbioru wód opadowych lub roztopowych w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi ich oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

Jan Podmokły