

UCHWAŁA Nr 323/XXXVII/2013
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 18 września 2013r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

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

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych uchwalonego Uchwałą Nr 322/XLII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 lutego 2002r. (wraz z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „zmianą planu”, nie naruszającą ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 34/V/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst zmiany planu, który zawiera:
 1. przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
 2. zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze zmiany planu określone w rozdziale II uchwały;
 3. przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
 4. zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
 5. przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.
2. Częściami uchwały są:
 1. część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 I określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 2. rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
 - a) załącznik nr 2 - zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,

- b) załącznik nr 3 - określa sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
2. **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych uchwalonego Uchwałą Nr 322/XLII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 lutego 2002r. (wraz z późniejszymi zmianami) zawartą w części tekstowej i graficznej;
3. **tekst zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu zmiany planu wynika inaczej;
7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku zmiany planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 1. zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 2. urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
9. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
10. **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;
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, lecz niezbędne

dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

12. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisaną w tekście zmiany planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (lub obiektu budowlanego) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
14. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów ZC i ZP procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu ZC i ZP wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
15. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
16. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
17. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
18. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
19. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
20. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
21. **wysokości zabudowy** –. należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych
22. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
23. **wielkogabarytowych reklamach** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe:
 - a. płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m²,
 - b. trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
 - c. o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu istniejącego terenu,
 - d. słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 13,0 m od poziomu istniejącego terenu.
24. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
25. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw i stacji likwidacji pojazdów mechanicznych), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową,

badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

26. **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;
27. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
28. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
29. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku zmiany planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście zmiany planu oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 1. podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8;
 2. uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.9.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
6. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wyznaczonymi na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
 1. granica obszaru objętego zmianą planu - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanej zmiany planu;
 2. linie rozgraniczające, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 3. tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu zmiany planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

MN1 - tereny zabudowy jednorodzinnej,
MN2 - tereny zabudowy siedliskowej,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
MR - tereny zabudowy zagrodowej,
U - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
UK - teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym,
ZP - teren zespołu dworsko - parkowego,
ZC - teren cmentarza,
ZL1 - tereny lasów,
ZL2 - tereny zalesień,
ZR1 - tereny zieleni nie urządzonej,
ZR2 - tereny naturalnej obudowy cieków,
ZR3 - tereny zadrzewień,
R - tereny rolnicze,
WS - tereny wód powierzchniowych,
KDGP/S - tereny dróg publicznych – drogi główne ruchu przyspieszonego,
KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

4. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – według definicji podanej w § 3 w pkt 13.
5. **strefa potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji – Kpu;**
6. **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
7. **strefa zagrożeń powodzi historycznych;**

5. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku zmiany planu:
 1. **strefa osuwisk aktywnych** obejmuje obszary, w których 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. **strefa osuwisk aktywnych okresowo** obejmuje obszary, w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
 3. **strefa osuwisk nieaktywnych** obejmuje obszary, w obrębie którego 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;
 4. **strefa sanitarna** obejmująca tereny położone wokół cmentarzy, o zasięgu określonym zgodnie z przepisami 50m i 150m od jego granic;
 5. **teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina**, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r.
 6. **granice terenu ochrony pośredniej stref ochronnych ujęć wód podziemnych - Krzyszkowice Górka** obejmują obszar położony wokół terenów istniejących ujęć wód podziemnych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1W i 2W,
 7. **strefa oddziaływania hałasu od drogi KDGP/S - Ku**, obejmuje tereny położone wzdłuż drogi krajowej S-7, na których występują przekroczenia, długookresowego, średniego poziomu dźwięku dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym;
 8. **stanowiska archeologiczne** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
 9. **obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;**
 10. **granica zespołu wpisanego do rejestru zabytków**
 11. **obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków;**
5. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń zmiany planu oznaczone na rysunku zmiany planu:
 1. trasa turystyczna – szlak figur i kapliczek;
 2. kapliczki i krzyże;
 3. punkty i ciągi widokowe;
 4. strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 5. sieci infrastruktury technicznej i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze, stacje transformatorowe, oczyszczalnie ścieków, pompownie ścieków.
5. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń

należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE ZMIANY PLANU

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego zmianą planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym zmianą planu zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.
4. Wszystkie ciekі, w tym nie wydzielone na rysunku zmiany planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku zmiany planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość korekty ich przebiegu lub częściowego przekrycia cieków na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny, w tym zadrzewień. Na terenach przylegających do cieków, za wyjątkiem rzeki Głogoczówki, obejmujących pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta ciekі, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekі) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Na terenach przylegających do rzeki Głogoczówki, obejmujących pasy terenu o szerokości 15m od górnej krawędzi koryta ciekі, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 15m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekі) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

5. W obszarze zmiany planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.
6. W obszarze zmiany planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych (dopuszcza się możliwość ich wymiany) oraz konieczność wprowadzania zadrzewień, jako korzystnych elementów porządkujących przestrzeń przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych danego terenu.
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. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
9. W obszarze zmiany planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub hodowlanej, 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, w tym substancji zapachowych.
10. Ustala się **strefę oddziaływania hałasu** od drogi KDGP/S - **Ku**, której granicę zaznaczono na rysunku zmiany planu. W sytuacji lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie Ku, wprowadza się warunek konieczności realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej), które umożliwią osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN (dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiającą zmniejszenie zasięgu strefy Ku.
11. Ustala się **strefę potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**. W strefie Kpu w odległościach od 10m do 25m od linii rozgraniczających dróg KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

12. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą teren otaczający zabytkowy zespół dworsko – parkowy, granice strefy określono na rysunku zmiany planu, Teren objęty strefą podlega ochronie, polegającej na utrzymaniu istniejącego, historycznego układu drogowego i przestrzeganiu zasad zagospodarowania działek położonych w sąsiedztwie zabytkowego zespołu dworsko – parkowego. W strefie obowiązuje :

1. zakaz realizacji wolnostojących reklam,
2. nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej,
3. nakaz utrzymania tradycyjnego charakteru zabudowy poprzez zachowanie istniejących obiektów posiadających cechy budownictwa tradycyjnego (wyrażonego bryłą budynków, kształtem dachów, kolorem i fakturą elewacji, podziałami stolarki okiennej i drzwiowej) ;
4. nakaz realizacji nowej zabudowy, która bryłą budynków, kształtem dachów, kolorem i fakturą elewacji, podziałami stolarki okiennej i drzwiowej nawiązuje do cech budownictwa tradycyjnego;
5. nakaz utrzymania tradycyjnego usytuowania zabudowy na działce.

8. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się **strefę zagrożeń powodzi historycznych** obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, istnieje zagrożenie wystąpienia podtopień i nakazuje się realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych a wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę. Ponadto w obszarze strefy wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

9. Ustala się **strefę osuwisk aktywnych i strefę osuwisk aktywnych okresowo** o zasięgach określonych na rysunku zmiany planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego użytkowania. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

8. Ustala się **strefę osuwisk nieaktywnych** o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w której istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość realizacji ich rozbudowy z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

9. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu. (50 i 150 metrową od granic cmentarza) Zasięg strefy został określony na podstawie

przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.

10. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu **terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki** zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. U. Woj. Małop. 369.3164 z dn.25.07.2011r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenie ustanawiającego strefę ochroną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011), w którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w w/w rozporządzeniach.
11. Część terenu objętego zmianą planu jest położona **w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych - Krzyszkowice Górka** ustalonym dla dwóch studni głębinowych (zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1W i 2W), w których obowiązują nakazy i zakazy ustalone pozwoleniem wodno-prawnym. Granice terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęć wód podziemnych - Krzyszkowice Górka oznaczono na rysunku zmiany planu.
12. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują **strefy techniczne**. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, w tym zakaz zabudowy. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Na rysunku zmiany planu informacyjnie zaznaczono zasięgi niektórych stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury .
13. Dla lasów położonych w obszarze objętym zmianą planu, stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z decyzją nr 6/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r. ustalono status lasów ochronnych. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
14. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze zmiany planu ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a. budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych ,
 - 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 (w tym zbiorników),

- 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.
8. Ustala się poziom hałasu:
 1. w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN1 oraz w terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 2. w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 3. w terenach zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami ZP- obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 4. w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 5. w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 6

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

1. Na obszarze zmiany planu występują **stanowiska archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie. Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze zmiany planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku zmiany planu. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 1. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 6, ślad osad, późne średn., 1 fr. nacz. glin.,
 2. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 7,
 3. ślad osad, ep. kam., 1 odłupek - krz. juraj.,
 4. ślad osad, okr. wpł. rzym. – 6 fr.nacz. glin.,
 5. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 8,
 6. ślad osad, ep. kam., 1 odłupek kolor.,
 7. ślad osad, późne średn., 1 fr. brzegu nacz. glin
 8. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 9,
 9. ślad osad, prahist., 1 fr. nacz. glin.,
 10. ślad osad, późne średn., 1 fr. nacz. glin
 11. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 10, ślad osad, ep. kam., 1 łupek z retuszem,
 12. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 11, ślad osad, późne średn., 2 fr.nacz. glin.,
 13. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 12, ślad osad, późne średn., 3 fr. nacz. glin.,
 14. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 13, ślad osad, ep. kam., 1 odłupek,
 15. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 14,

16. osada, prahist, 4 fr. nacz. glin.,
17. ślad osad, wcz. średn., 2 fr. brzegu nacz. glin.,
18. osada, późne śred., 11 fr. nacz. glin.,
19. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 15, ślad osad, późne średn., 1 fr. brzegu nacz. glin.,
20. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 16, ślad osad, późne średn., 2 fr. nacz. glin.,
21. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 17, ślad osad, ep. kam., 1 wiór – krz.juraj.,
22. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 18, ślad osad, ep. kam., 1 fr. wióra z łuskaniem,
23. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 19, ślad osad, późne średn., 2 fr. nacz. glin.,
24. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 20, osada, późne średn., 5 fr. nacz. glin.,
25. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 21, osada, późne średn., 6 fr. nacz. glin.,
26. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 22,
27. ślad osad, okr. wpł. rzym., 1 fr. nacz. glin.,
28. osada, pradzieje, 4 fr.nacz.glin.,
29. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 23, ślad osad, późne średn., 1 fr. nacz. glin.,
30. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 24, ślad osad, późne średn., 2 fr. nacz. glin.,
31. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 25, ślad osadn, późne średn., 2 fr. nacz. glin.,
32. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 26, ślad osadn, ep.kam., 2 odłupki,
33. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 27,
34. ślad osad, późne średn., 3 fr. nacz. glin.,
35. ślad osad, nowożyt, 2 fr. nacz. glin.,
36. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 28, ślad osad, późne średn., 3 fr. nacz. glin,
37. nr stanowiska archeologicznego w obszarze 29, ślad osad, ep. kam., 1 odłupek łuskany,

2. Na obszarze zmiany planu występują **obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków**, które podlegają ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze zmiany planu obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku zmiany planu:

1. kościół par. p.w. św. Anny z otoczeniem w obrębie ogrodzenia, A-153 z 06.11.1969r
2. zespół dworsko-parkowy: dwór, park, A-457 z 25.11.1980r.
3. dom nr 30, A-528 z 28.03.1986r.

3. Na obszarze zmiany planu występują **obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków**. Obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów i zespołów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Występujące w obszarze zmiany planu obiekty i zespoły wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku zmiany planu.

1. kościół par. p.w. św. Anny z otoczeniem w obrębie ogrodzenia, A-153 z 06.11.1969r
2. zespół dworsko-parkowy: dwór, park, A-457 z 25.11.1980r.
3. dom nr 30, A-528 z 28.03.1986r.
4. dom nr 11, drewn., 1873r.
5. szkoła, mur., przed 1883r.
6. dom nr 103, drewn., ok. 1938r.
7. zagroda nr 106 - dom, drewn., ok. 1925r.
8. dom nr 146
9. dom nr 156
10. dom nr 182, drewn., 1879
11. dom nr 230, drewn., 1904

§ 7

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego: -
 1. **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN1 oraz MU** ustala się:
 - a. maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10 metrów, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż o powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 8m,
 - b. zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - 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 mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN2 i MR** oraz dla istniejących budynków w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami R i ZR, ustala się:
 - a. maksymalną wysokość - 9 metrów,

- b. zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c. możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d. 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),

3. **dla budynków mieszkalnych i usługowych** położonych w terenie zespołu dworsko - parkowego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZP** ustala się:

- a. maksymalną wysokość - 10 metrów,
- b. zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c. możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d. 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),
- e. wszelkie działania inwestycyjne w obszarze ZP, ze względu na fakt położenia w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. **dla budynków gospodarczych i garaży** ustala się:

- a. maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 metrów, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem terenów MR, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu spadzistym 9m;
- b. zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;
- c. możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d. 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),
- e. możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;
- f. zakaz realizacji budynków blaszanych (w tym garaży blaszaków)

5. **dla budynków usługowych** ustala się :

a. maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U - 10 metrów dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich ;
- w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP - 12 metrów dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;
- w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym oznaczonych na rysunku planu symbolem UK - 15 metrów dla budynków o dachach stromych i 12m dla budynków o dachach płaskich;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU - 10 metrów dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;

- w terenach zabudowy jednorodzinnej , oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 - 8 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich ;
 - w terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 oraz w terenach zabudowy zagrodowej MR, - 8 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich;
 - dopuszcza się odstępstwo od wyżej ustalonych maksymalnych wysokości dla realizacji budynków: specjalnych (lub części budynku) np dzwonnicy, wież widokowych, straży pożarnych, których wysokość nie może przekroczyć 20m;
 - a. zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku oraz dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - b. możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
 - c. możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d. 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);
6. w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 metry;
 7. ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg; do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenia tych odległości w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich;
 8. ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 1. w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 2. w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** i terenach zabudowy zagrodowej **MR**; nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 3. w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 4. w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 5. w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 6. w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 7. w terenie zespołu dworsko - parkowego **ZP** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 8. w terenie cmentarza **ZC** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
 9. w terenach infrastruktury technicznej **K i W** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

10. 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.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

1. w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
2. w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** i w terenach zabudowy zagrodowej **MR** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3. w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
4. w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
5. w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
6. w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
7. w terenie zespołu dworsko - parkowym **ZP** nie może być większy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
8. w terenach cmentarzy **ZC** nie może być większy niż 15% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
9. w terenie infrastruktury technicznej **K i W** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
10. na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w odległości:

1. w odległości 40 m od krawędzi jezdni ulicy KDGP/S,
2. 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
3. 6 m od linii rozgraniczających dróg KDL,
4. 5 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
5. 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW,
6. dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
7. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.

6. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1. w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** oraz terenach zabudowy zagrodowej **MR**:

- a. w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) - minimum 2 stałe miejsca 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) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
- c. w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
- d. w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca postojowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;

1. w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** oraz o charakterze publicznym **UP** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
2. w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** oraz o charakterze sakralnym **UK**; należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 40m² usługowej powierzchni użytkowej;
3. w terenie zespołu dworsko - parkowego **ZP** należy przewidzieć minimum 2 miejsca parkingowe w sytuacji prowadzenia wyłącznej funkcji mieszkaniowej, w sytuacji prowadzenia wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej, w sytuacji prowadzenia funkcji mieszkaniowej i usługowej należy przewidzieć sumę ilości miejsc parkingowych podanych powyżej;
4. w terenach infrastruktury technicznej **K i W** należy przewidzieć po minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego.
5. realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz budowanych w obiekty.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

1. w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
2. w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
3. w terenach zabudowy zagrodowej **MR** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
4. w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,80;
5. w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
6. w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP**, minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,80;
7. w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70;

8. w terenie zespołu dworsko - parkowego **ZP** minimalny na poziomie 0,02 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,40;
8. 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.
9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w zmianie planu.
10. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
11. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni wzdłuż drogi KDGP/S i w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ.
12. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad określonych dla takich budynków i obiektów w niniejszej uchwale.
13. 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.

§ 8

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 1. zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;

2. w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
3. w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
4. w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
5. w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
6. dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30⁰.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1. w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **MN1:**

- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 800m²,
- b. minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 16 metrów,

2. w terenach zabudowy siedliskowej **MN2:**

- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1000m²,
- b. minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18 metrów,

3. w terenach zabudowy siedliskowej **MR:**

- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1200m²,
- b. minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 20 metrów,

4. w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU:**

- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
- b. minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 metrów.

5. w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**

- a. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m²,
- b. minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;

6. dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych

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

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN1 do 135 MN1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:
 1. zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych;
 2. usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;
 3. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 4. dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 5. zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
 1. dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 2. utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i rolniczej dla mieszkańców;
 3. aby budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki określone w ust 2 pkt. 1 winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy działki sąsiada;
 4. zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN2 do 11MN2**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową.
2. Warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy działki sąsiada.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy siedliskowej ustala się możliwość lokalizacji:

1. usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 2. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 3. dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 4. zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
1. dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 2. utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i rolniczej dla mieszkańców;
 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 siedliskowej.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MR do 6MR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.
2. Warunkiem lokalizacji budynków inwentarskich (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy działki sąsiada.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość lokalizacji:
 1. usług o charakterze komercyjnym zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 2. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 3. dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 4. zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
 1. dostosowanie go do wymogów 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. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1MU do 25MU**. 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;
 4. zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
 1. dostosowanie go do wymogów 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 terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **od 1U do 17U**; 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. obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 3. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 4. zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych .
 5. zabudowy usługowej o charakterze publicznym;
 6. mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust.2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **od 1UP do 3UP**; z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
 1. obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło;
 2. obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 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 terenów przestrzeni publicznych;
 6. mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§15

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze sakralnym** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UK**; obejmujący tereny istniejącego kościoła wraz z otoczeniem. Utrzymuje się istniejące przeznaczenie terenu.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym, ustala się możliwość lokalizacji:
 1. elementów małej architektury w zieleni urządzonej ;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych;
 3. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 16

1. Wyznacza się **teren zespołu dworsko - parkowego**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**, obejmujący istniejący zespół dworu z parkiem z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji mieszkaniowej wraz z usługami o charakterze publicznym lub komercyjnym obejmującym: gastronomię, hotelarstwo, obsługę turystyki, sportu i rekreacji, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą, w zieleni.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zespołu dworsko-parkowego, ustala się możliwość realizacji:

1. niezbędnego zaplecza sanitarno-gospodarczego zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie zespołu obejmującego budynki gospodarcze, sanitarne i garaże;
 2. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 3. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 4. obiektów małej architektury i altan.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§ 17

1. Wyznacza się **teren cmentarza** obejmujący istniejący cmentarz wraz z terenami rezerwowanymi dla jego poszerzenia. Tereny oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **ZC**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w tym terenie ustala się możliwość realizacji:
 1. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 2. niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności;
 3. miejsc postojowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów nie wydzielonych;
 4. elementów małej architektury.

§18

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR1**, pełnią ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni nie urządzonej obejmują obszary zieleni półnaturalnej, stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień, otuliny biologicznej cieków i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 1. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 3. obiektów małej architektury;
 4. zalesień i zadrzewień.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§19

1. Wyznacza się **tereny naturalnej obudowy cieków**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR2** obejmujące tereny bezpośrednio przylegające do cieków, w tym pozostałości lasów łęgowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie korytarzy ekologicznych. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach naturalnej obudowy biologicznej cieków, ustala się możliwość lokalizacji:
 1. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych, przejść pieszych;
 3. obiektów małej architektury;
 4. zadrzewień
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.

§20

1. Wyznacza się **tereny zadrzewień** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR3** obejmujące istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz tereny predysponowane dla ich realizacji; położone w sąsiedztwie lasów w terenach otwartych, rolnych . W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach zadrzewień, ustala się możliwość realizacji:
 1. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych.
 3. zalesień.

§21

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
 1. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 2. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 3. zadrzewień śródpolnych.
 4. urządzeń sportu zimowego typu trasy narciarskie, saneczkowe wraz z niezbędną infrastrukturą i urządzeniami.

§22

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz tereny zalesień, które oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL1 z podstawowym** przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach, ustala się możliwość realizacji:
 1. nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
 2. ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych;
 3. obiektów małej architektury.

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

§ 23

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.

§24

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
 1. tereny infrastruktury technicznej – wodociągi - oznaczono na rysunku planu symbolami od **1W do 3W**; obejmują tereny istniejących ujęć wód podziemnych (1W i 2W) oraz teren zbiornika wyrównawczego (3W).
 2. tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja - oznaczono na rysunku planu symbolem **1K**, obejmuje teren istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z terenem rezerwowanym dla jej rozbudowy.
2. Jako przeznaczenie **uzupełniające** w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
 1. zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 2. innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 3. dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§25

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. 1KDGP/S – droga główne ruchu przyspieszonego;
 - b. KDZ - drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ,
 - c. KDL - drogi lokalne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDL do 4KDL;

d. KDD - drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDD do 13KDD

2. tereny dróg wewnętrznych:

KDW - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 67KDW.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

1. droga klasy KDGP/S – zasięg ustalony na rysunku zmiany planu;
2. droga klasy Z (KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu
3. droga klasy L (KDL) – 12m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
4. droga klasy D (KDD) - 10 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
5. droga wewnętrzna KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg KDGP/S i KDZ za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDGP/S, KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

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

1. w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDGP/S, L i D;
2. w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy L i D.

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

1. obiektów małej architektury;
2. ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
3. małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
5. urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
6. zieleni.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu:
 1. należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku zmiany planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
 2. utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty zmianą planu, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 3. w obszarze objętym zmianą planu wymaga się aby przebudowa i realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowana była w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
 4. należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w zmianie planu funkcji terenu;
 5. w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
 1. głównym źródłem zasilania w wodę jest sieć wodociągowa, źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne (studnie gospodarskie);
 2. sieć wodociągowa zasilana jest w oparciu o własne ujęcie wód podziemnych oraz wodociąg grupowy \varnothing 225 mm "Polanka – Jawornik – Bęczarka – Głogoczków";
 3. sieć wodociągowa pracuje w układzie sieci promienisto-pierścieniowym;
 4. planowana jest realizacja sieci wodociągowej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 5. dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze zmiany planu zakłada się, w oparciu o wodociągi, o których mowa w ust. 2) i ust. 3) realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
 6. wzdłuż istniejących wodociągów, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
 - a. o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b. o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1. obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach aglomeracji "Myślenice", zakończonej dla obszaru planu oczyszczalnią ścieków w Krzyszkowicach;
2. planowana jest realizacja kanalizacji sanitarnej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
3. obowiązuje system kanalizacji sanitarnej rozdzielczej w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym;
4. obowiązuje nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, po jej zrealizowaniu;
5. dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
6. dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej rozproszonej (zlokalizowanej poza granicami aglomeracji) do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
7. odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest potok Głogoczówka, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niego potokami i rowami;
8. obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
9. dla powierzchni szczelnej terenów dróg a także utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. 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. odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^o w Myślenicach (poza obszarem planu) oraz przez połączenia z Bęczarką i Sieprawiem sieć jest dosilana z sieci gazowej RDG Kraków Podgórze;
2. zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
3. dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;

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

1. utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołów obiektów;
2. w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

1. przez obszar planu przebiega jednotorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji Skawina Elektrownia - GPZ Myślenice;
2. obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
3. utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub remontu;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
5. wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnetrzowych;
6. zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
7. dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
8. ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 110 kV:
 - a. 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 36 m licząc po 18 m od osi,
 - b. dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne;
9. ustala się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:
 1. utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 2. zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 3. w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 4. w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 5. w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

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 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)) w wysokości 25%.

§ 28

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyszkowice w Gminie Myślenice, uchwalonego Uchwałą Nr 322/XLII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 lutego 2002r. wraz z późniejszymi zmianami.

§ 29

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 30

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

Przewodniczący Rady Miejskiej