

**UCHWAŁA NR 44/VII/2015  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 27 marca 2015 r.

**W sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Droginia w gminie Myślenice dla obszaru związanego z budową przystanku turystycznego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594.) 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 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Droginia w gminie Myślenice dla obszaru związanego z budową przystanku turystycznego zwany w skrócie „planem”, który nie narusza 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 413/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Droginia w gminie Myślenice dla obszaru związanego z budową przystanku turystycznego.

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

Ileokroć 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 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

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. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych 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 urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
  - 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
12. **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 WS2, ZU1 i ZU2 procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu WS2, ZU1 i ZU2 wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
13. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu ZU2 procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu ZU2 wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
17. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
18. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
20. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

21. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
22. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
23. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
24. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych 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 (obejmująca: 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.

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4.**

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku 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 zasady przeznaczenia 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. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
  - 1) granica obszaru objętego planem - stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania 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 planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
    - MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej,
    - ZU 1** - tereny zieleni urządzonej,
    - ZU 2** - teren zieleni urządzonej z zabudową,
    - WS 1** - teren wód powierzchniowych Zbiornika Dobczyckiego obejmujący obecny poziom wody,

**WS 2** - teren wód powierzchniowych Zbiornika Dobczyckiego obejmujący grunty okresowo zalewane wodami w granicach maksymalnego poziomu ich piętrzenia,

**KDW** - tereny drogi wewnętrznej;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektów do linii rozgraniczającej, w tym części podziemnych i nadziemnych budynków (tj schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;

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

**cały obszar planu znajduje się w terenie ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego**, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstw Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;

8. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu:

1) granica zasięgu wahań i falowania wody przy maksymalnym nadpiętrzeniu zbiornika określona rzędna 273,95m n.p.m. w terenach nieobwałowanych .

2) uzbrojenie terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

## **Rozdział 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA 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 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.
3. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się gromadzenia 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 (nie wydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej.
4. 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.

5. 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.
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. Obszar objęty planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego zgodnie z Rozporządzeniem Nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstw Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małop. 2012.7548 z dnia 19.12.2012). Na tym obszarze obowiązują zakazy i nakazy wyszczególnione w/w rozporządzeniu.
8. Część obszaru planu znajduje się w granicach zasięgu wahan i falowania wody przy maksymalnym napiętrzeniu Zbiornika Dobczyckiego określonym rzędną 273,95 m n.p.m. Wszelką działalność inwestycyjną w obszarze zasięgu wahan i falowania wody przy maksymalnym napiętrzeniu 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 tym obszarze. W terenach 2MN i 1ZU2 granica zasięgu wahan i falowania wody pokrywa się z ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
9. 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.
10. Ustala się poziom hałasu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZU1 oraz w terenie zieleni urządzonej z zabudową oznaczonym na rysunku planu symbolem ZU2 - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
  - 3) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

## **§ 7.**

### **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 obszarze planu 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 zatok postojowych;
  - 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 mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wynosi: 700m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej wynosi: 14m,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej ZU1 oraz w terenie zieleni urządzonej z zabudową ZU2 :
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 500m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość działki wynosi 12m;
  - 3) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

### **Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

#### **§ 7.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 3MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Istniejącą zabudowę mieszkaniową pozostawia się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad, parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych w tych terenach.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość:
  - 1) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na usługowe, w tym realizujące usługi sportu, turystyki i rekreacji ;
  - 2) realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, ścieżek rowerowych i biegowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury typu ławka, kosz na śmiecie, stojak na rowery, tablica informacyjna..
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego.
  - 2) 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 mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:
  - 1) dla budynków mieszkalnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 30% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,
    - b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
    - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowym,
    - d) możliwość realizacji tarasów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,

- 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) w sytuacji zmiany użytkowania budynków mieszkalnych na usługowe należy zachować ustalone powyżej zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4m;
  - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połąci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - c) 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),
  - d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
  - e) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 4) W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połąci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry.
- 5) Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
- 6) Ustala się, iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy mieszkaniowej MN nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej, a 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 jedynie możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 7) Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenach MN nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej, a 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;'
- 8) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w terenach MN minimalny na poziomie 0,10 i maksymalny na poziomie 0,40;
- 9) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) dla budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości - 4m od linii rozgraniczającej drogi KDW;
  - b) dla budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 18256 biegnącej wzdłuż południowej granicy planu;
  - c) po granicy zasięgu wahań i falowania wody przy maksymalnym nadpiętrzeniu Zbiornika Dobczyckiego w terenie 2MN.
  - d) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, odbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej jego części do drogi.
- 10) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN:
- a) zabudowy mieszkaniowej 1MN - droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDW.
  - b) zabudowy mieszkaniowej 2MN i 3MN - dojazd nie wydzielony realizowany na bazie istniejącego zjazdu z drogi powiatowej nr 18256 przylegający do ich granic od wschodu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZU2.

- 11) Ustala się następującą zasadę obsługi parkingowej w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej w terenach MN - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, 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<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej, w sytuacji zmiany sposobu użytkowania z mieszkaniowego na usługowy, należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej.
- 12) 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.
- 13) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.
- 14) Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż ustalone na rysunku planu nieprzekraczalnie zabudowy. Na pozostałych terenach MN dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych, wyłącznie związanych z obiektami i urządzeniami zlokalizowanymi na terenie danego ustalenia typu:
  - a) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>, (reklama może być dwustronna),
  - b) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

## § 8.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** o szczególnym znaczeniu dla realizacji systemu zieleni wraz ze ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi w otoczeniu Zbiornika Dobczyckiego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZU1 i 2ZU1**. Tereny zieleni urządzonej ZU1 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji zieleni z urządzeniami sportu i rekreacji wraz ze ścieżkami turystycznymi i biegowymi. W terenach ZU1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej ZU1 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i biegowych, przejść i ciągów pieszych
  - 3) obiektów małej architektury; typu ławka, kosz na śmiecie, stojak na rowery, tablica informacyjna.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego oraz zakazuje się stosowania asfaltu i betonu dla realizacji ścieżek rowerowych i biegowych, przejść i ciągów pieszych.
4. W terenach zieleni urządzonej ZU1 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:
  - 1) Ustala się, iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenach zieleni urządzonej ZU1 nie może być mniejszy niż 70% powierzchni terenu ustalenia;
  - 2) Obsługę komunikacyjną terenu 1ZU1 stanowi droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDW. Ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenu 2ZU1 może (w miarę potrzeb) stanowić dojazd niewydzielony realizowany na bazie istniejącego zjazdu, przylegający do granicy wschodniej terenu 2ZU1, na terenie oznaczonym symbolem 1ZU2;
  - 3) Do czasu zagospodarowania terenów ZU1 zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.



## § 9.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej z zabudową** o szczególnym znaczeniu dla realizacji systemu zieleni wraz ze ścieżkami pieszymi i trasami rowerowymi w otoczeniu Zbiornika Dobczyckiego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU2**. Teren zieleni urządzonej z zabudową jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS2. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji: budynków i urządzeń usług sportu, turystyki i rekreacji wraz z zapleczem sanitarno – technicznym, powierzchni piaszczystej (ok.15 arów) z boiskiem do siatkówki plażowej, powierzchni trawiastej z zespołem urządzeń do gier i rekreacji, wodnego placu zabaw dla dzieci o powierzchni ok.15 arów z zespołem natrysków otwartych (typu fontanna, tęcza wodna, zjeżdżalnia) itp.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni urządzonej 1ZU2 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków i urządzeń usług handlu i gastronomii związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z zapleczem sanitarno – gospodarczym;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i biegowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego;
  - 2) 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 zieleni urządzonej z zabudową.
  - 3) zakazuje się stosowania asfaltu i betonu dla realizacji ścieżek rowerowych i biegowych, przejść i ciągów pieszych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:
  - 1) dla budynków usługowych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 30% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 5m,
    - b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
    - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowym,
    - d) możliwość realizacji tarasów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
    - 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, sanitarnych i technicznych ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 5 m, a o dachu płaskim - 4m,
    - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - c) 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),
    - d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

- 3) Ustala się, iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego w terenie zieleni urządzonej z zabudową 1ZU2 nie może być mniejszy niż 40% powierzchni terenu ustalenia;
- 4) Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie zieleni urządzonej z zabudową nie może być większy niż 30% powierzchni terenu ustalenia;
- 5) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w terenach 1ZU2 minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,30;
- 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy
  - a) dla budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 18256 biegnącej wzdłuż południowej granicy planu;
  - b) po granicy zasięgu wahań i falowania wody przy maksymalnym napięciu Zbiornika Dobczyckiego.
- 7) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1ZU2 za pośrednictwem dojazdu niewydzielonego realizowanego na bazie istniejącego zjazdu z drogi powiatowej nr 18256 po jego przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się, iż minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m;
- 8) Ustala się, iż parkingi dla użytkowników terenu zieleni urządzonej z zabudową są położone poza obszarem objętym planem. Dla niezbędnej obsługi terenu, w tym dostaw i dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się konieczność realizacji 5 miejsc postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zlokalizowanych przy wjeździe głównym na teren z drogi powiatowej;
- 9) Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 10) 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;
- 11) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie;
- 12) W terenie zieleni urządzonej z zabudową 1ZU2 zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 18256 biegnącej wzdłuż południowej granicy tego terenu. Na pozostałych terenach 1ZU2 dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych, wyłącznie związanych z obiektami i urządzeniami zlokalizowanymi na terenie tego ustalenia typu:
  - a) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>, (reklama może być dwustronna),
  - b) reklama przestrzenna, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

#### § 10.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych Zbiornika Dobczyckiego obejmujący obecny poziom wody**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS1**, w którym obowiązuje zakaz wprowadzania innego, sposobu użytkowania niż określonych w przepisach odrębnych.

#### § 11.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych Zbiornika Dobczyckiego obejmujący grunty okresowo zalewane wodami w granicach maksymalnego poziomu ich piętrzenia**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS2. W terenie 1WS2 obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach 1WS2, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) zieleni urządzonej;

- 2) utwardzonych ścieżek pieszych (biegowych i turystycznych), tras rowerowych;
  - 3) obiektów małej architektury, typu ławka, kosz na śmiecie, stojak na rowery, tablica informacyjna.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie ich do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, ze świadomością ich zniszczenia w sytuacji maksymalnego poziomu piętrzenia wód zbiornika.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1WS2, w tym :
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu ustalenia;
  - 2) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych;
  - 3) zakazuje się stosowania asfaltu i betonu dla realizacji ścieżek pieszych i tras rowerowych.

## **§ 12.**

1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji ciągu komunikacyjnego obsługującego tereny sąsiednie, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW:
2. Szerokość drogi wewnętrznej 1KDW ustalono liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi 1KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Dla drogi 1KDW ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie jezdni drogi wewnętrznej 1KDW.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie drogi wewnętrznej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) zieleni.

## **Rozdział 4. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **§ 13.**

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 dla wsi Droginia, 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 w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych;
  - 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 wodociągowych;

- 2) zasadę, iż wszystkie obiekty będą wyposażone w wodę z sieci wodociągowej;
  - 3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:
- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym  $\varnothing$  400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Łęki – Droginia – Myślenice” sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;
  - 2) zasadę, iż wszystkie obiekty, w tym plac wodny będą wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do istniejącej sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej,, w sposób zapewniający aby żadne ścieki (poza za czystymi wodami opadowymi i oczyszczonymi ściekami opadowymi nie były wprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi;
  - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
  - 4) ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi do odbioru z terenu planu wód opadowych lub roztopowych ;
  - 5) dla każdej powierzchni szczelnej (nawet nie przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) 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) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń systemu gazowniczego; odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Myślenicach (poza obszarem planu);
  - 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o gazociągi istniejące;
  - 3) dla istniejących i nowych sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
- 1) utrzymana zostanie istniejąca zasada 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) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu);
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb;
  - 3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnątrzowych;
  - 4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.**

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 2015r. poz. 199) w wysokości 25%.

**§ 15.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Droginia w jej granicach administracyjnych uchwalonego Uchwałą Nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 kwietnia 2007r.

**§ 16.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

**§ 17.**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgr Tomasz Wójtowicz

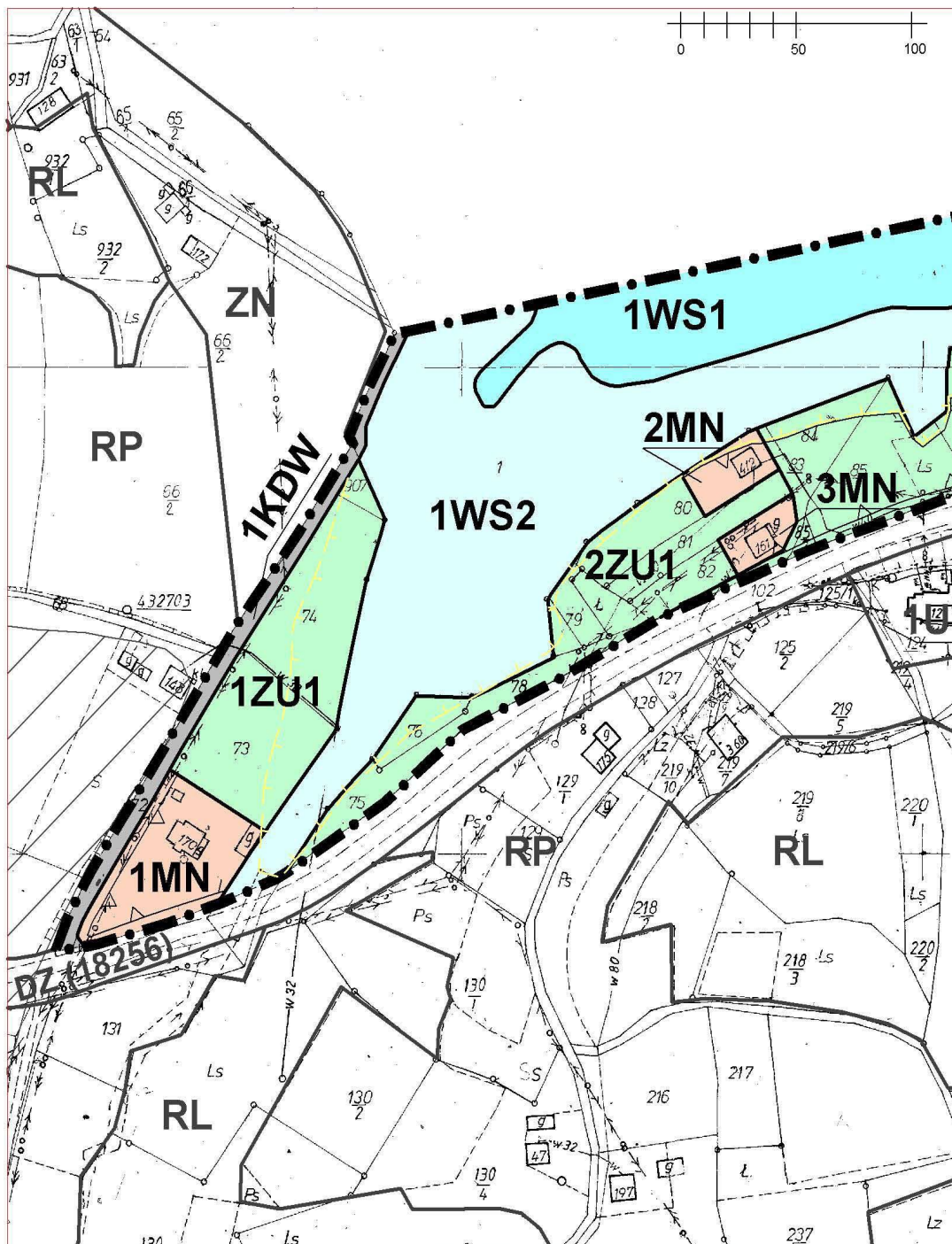
Załącznik Nr 1 do Uchwały  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 27 marca 2015 r.

**Rysunek planu**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI DROGINIA W GMINIE MYSLENICE DLA OBSZARU  
ZWIĄZANEGO Z BUDOWĄ PRZYSTANKU TURYSTYCZNEGO**

**RYСУNEK PLANU**

**SKALA 1:2000**





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 44/VII/2015  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 27 MARCA 2015R.

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE


 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

 ZU1 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ


 ZU2 TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ

 WS1 TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO OBEJMUJĄCY OBECNY POZIOM WODY

 WS2 TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO OBEJMUJĄCY GRUNTY OKRESOWO ZALEWANE WODAMI W GRANICACH MAKSYMALNEGO POZIOMU ICH PIĘTRZENIA

 KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODREBNYMI


 GRANICA ZASIĘGU WAHANIA I FALOWANIA WODY PRZY MAKSYMALNYM NADPIETRZENIU ZBIORNIKA OKREŚLONA RZĘDNĄ 273,95 m n.p.m.

OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W TERENIE OCHRONY POŚREDNIEJ II RZĘDU STREFY OCHRONNEJ DLA UJECIA WODY POWIERZCHNIOWEJ ZE ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO

ELEMENTY INFORMACYJNE OBEJMUJĄCE USTALENIA MPZP GMINY MYŚLENICE DLA OBSZARU WSI DROGINIA OBYWIAZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE

 ZN TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH, W TYM TERENY OBUJĘTYE OBYWIAZUJĄCĄ OCHRONĄ BIODROGOWYCH, ZŹRÓDEŁ I ZADRZEWIEN SRODPOLNYCH

 W WODY OTWARTE

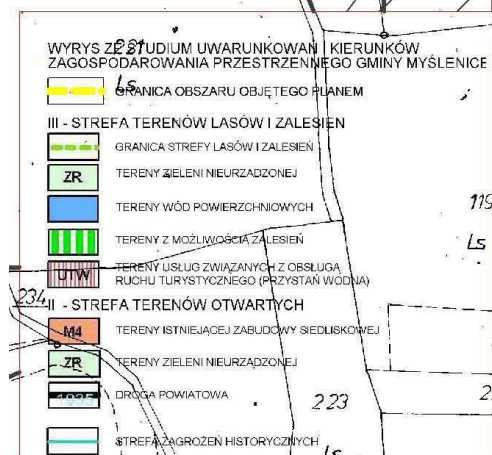
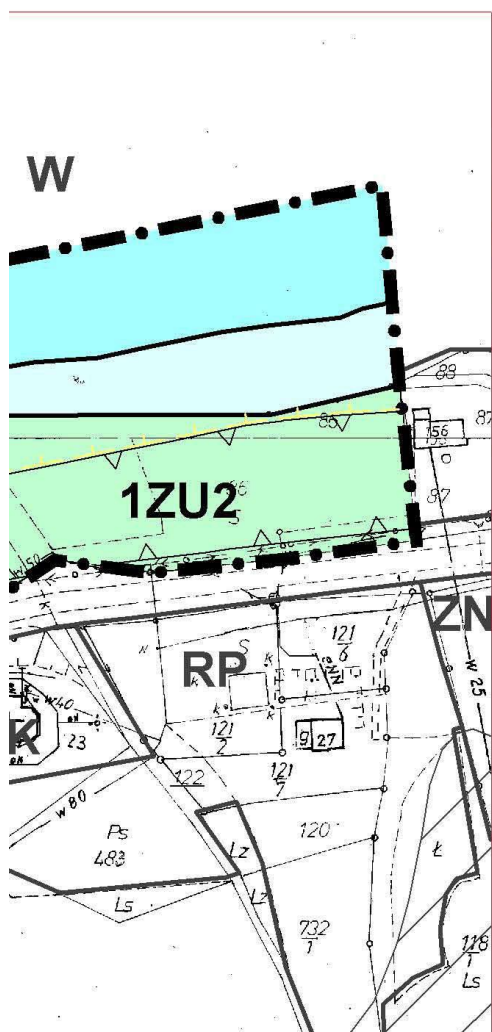
 DZ DROGI ZBIORCZE

 RP TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

 RL TERENY LASÓW

 UK TEREN USŁUG KULTURY

 OBSZARY O PODWYŻSZONYM RYZYKU BUDOWLANYM



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgr Tomasz Wójtowicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 27 marca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DROGINIA  
W GMINIE MYŚLENICE DLA OBSZARU ZWIĄZANEGO Z BUDOWĄ PRZYSTANKU  
TURYSTYCZNEGO**

ZAAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr 44/VII/2015 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH z dnia 27 marca 2015r.

ROZSTRZYGNIECIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DROGINIA W GMINIE MYŚLENICE DLA OBSZARU ZWIĄZANEGO Z BUDOWĄ PRZYSTANKU TURYSTYCZNEGO

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.01.2015r. do 05.02.2015r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 19.02.2015r.

lp	data wpływu	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 1 do Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice	Treść UWAGI*	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UWAGI
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	09.02.2015r.	1	Nie wyrażam zgody na żadną ścieżkę i zrobienia z mojego pola pasa zieleni, bo tam znajduje się 50-letni sad a to pole jest bezcenne.	73	1MN, 1ZU1		-		Uwaga nieuwzględniona	
2	12.02.2015r.	2	Nie zgadzam się, aby przez działkę nr 74, znajdującą się we wsi Drogina, przebiegała jakakolwiek ścieżka piesza bądź rowerowa, jak również nie zgadzam się, aby na jej obszarze zostały utworzone tereny zielone. Zaznaczam, że na wspomnianej działce znajduje się pasieka i działka jest uprawiana.	74	1ZU1		-		Uwaga nieuwzględniona	

Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.

Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgt Tomasz Wójtowicz

**określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Droginia w gminie Myślenice dla obszaru związanego z budową przystanku turystycznego, 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 ustaleniach planu. W zakresie komunikacji, plan nie zakłada realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy

**2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków i wód opadowych obejmujące:**

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego system kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym  $\varnothing$  400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Łęki – Droginia – Myślenice” sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;

zasadę, iż wszystkie obiekty, w tym plac wodny będą wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do istniejącej sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;, w sposób zapewniający aby żadne ścieki (poza za czystymi wodami opadowymi i oczyszczonymi ściekami opadowymi nie były wprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi;

zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;

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

konieczność realizacji dla każdej powierzchni szczelnej (nawet nie przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z 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 inwestycji to:

- a) wydatki z budżetu gminy,

finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy między innymi w ramach:

- 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 (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgr Tomasz Wójtowicz