

**UCHWAŁA NR 189/XXV/2016
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 15 września 2016 r.

W sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bęczarka w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bęczarka w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych, zwaną dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 447,6 ha.
2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr 410/XVL/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bęczarka w gminie Myślenice, w jej granicach administracyjnych.

§ 2.

1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
 - 2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 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 przeznaczenia, 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) **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;

- 8) **podwyższonych wymaganiach budowlanych** – należy przez to rozumieć podwyższone wymagania budowlane z powodu utrudnionego posadowienia obiektów budowlanych na obszarach, w których lokalnie występują tereny o spadkach powyżej 9% lub na obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych;
 - 9) **minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych** - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 4m;
 - 11) **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;
 - 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
 - 13) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
 - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
 - 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
 - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 17) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
 - 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 19) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 20) **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
 - 21) **usługach publicznych** - 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;
 - 22) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 23) **gminnej ewidencji zabytków** – ewidencji zabytków, o której mowa w art.22 ust.4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenia terenów - znaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole literowo-cyfrowe zawierające symbol przeznaczenia zgodnie z § 6;
 - 4) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu

§ 5.

W planie nie występują:

1. granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
2. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3. granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
4. granice z terenów służących organizacji imprez masowych;
5. granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- MN2** - tereny zabudowy jednorodzinnej o podwyższonych wymaganiach budowlanych,
- ML** - tereny zabudowy lotniskowej,
- U** - tereny zabudowy usługowej,
- UP** - tereny usług publicznych,
- UK** - tereny usług kultu religijnego,
- UT** - tereny usług turystyki,
- ZR** - tereny zieleni nadrzecznej,
- ZC** - tereny cmentarzy,
- ZŹ** - tereny źródlisk,
- ZL** - tereny lasów,
- R** - tereny rolnicze,
- RL** - tereny rolnicze z możliwością zalesień,
- US** - tereny urządzeń sportu i rekreacji ,
- KP** - tereny parkingów,
- KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

USTALENIA

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Lokalizowanie zabudowy na działce budowlanej lub zespołach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Reklama płaska (powierzchniowa) nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6m², (reklama może być dwustronna); reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.
3. Zakaz umieszczania reklam świetlnych o zmiennej treści typu LED bezpośrednio oddziałujących na drogę KDZ.
4. Zakaz umieszczania reklam przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach pozostających w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni nie przekraczającej 1m².
5. Zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg oraz w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających drogę KDZ.
6. Dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów.
7. Istniejące budynki mieszkalne, usługowe lub zagrodowe, których przeznaczenie, gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy; z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania.
8. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu.
9. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału.
11. Dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną; zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane z ogrodzeniem posesji, nakryte dachem w kolorystyce budynku mieszkalnego.
13. Zakaz realizacji garaży lub budynków gospodarczych blaszanych.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:
 - 1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
 - 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew oprócz przypadków bezpośredniego

zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;

- 4) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg, dojazdów i przejść pieszych.
2. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
3. W planie uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny osuwisk aktywnych ciągle i tereny osuwisk aktywnych okresowo, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów; dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania, bez możliwości rozbudowy istniejących obiektów budowlanych; użytkownicy winni podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.
4. W planie uwzględniono i oznaczono na rysunku planu tereny osuwisk nieaktywnych, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu; obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni 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.
5. Cieki wodne 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 cieków wodnych, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) z zastrzeżeniem, że wszelkie procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

1. W planie uwzględniono stanowiska archeologiczne;
2. w planie uwzględniono obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom mieszkalny drewniany, 1923r., Bęczarka 24 (nr karty 1/882)
 - 2) dom mieszkalny drewniany, koniec XIX.w. Bęczarka 47 (nr karty 2/882),
 - 3) dom mieszkalny drewniany, 1943-44r., Bęczarka 57 (nr karty 3/882),
 - 4) dom mieszkalny drewniany, 1937r., Bęczarka 77 (nr karty 4/882),
 - 5) dom mieszkalny drewniany, 1946r., Bęczarka 93 (nr karty 5/882),
 - 6) stodoła w zagrodzie 136, 1945r., Bęczarka 136 (nr karty 6/882);
3. procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami pozostającymi w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
4. dla budynków wymienionych w ust. 2 obowiązuje:
 - 1) ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej;

- 2) zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania reklam z zastrzeżeniem § 7 ust 4;
- 3) możliwość rozbudowy budynków:
 - a) wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego;
 - c) możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego;
5. w planie uwzględniono obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) kapliczka kamienna przydrożna z figurą Chrystusa Nazareńskiego z ok. poł.XIXw. (działka ew. nr 1607), nr rejestru B-336/M Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15.04.2013r (decyzja znak: OZKr.514B.24.2013.AP),
 - 2) kapliczka kamienna przydrożna z figurą Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej z ok. poł. XIXw. (działka ew. nr 1535/2), nr rejestru B-340/M Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29.05.2013r. (decyzja znak: OZKr.5140B.33.2013.AP) .

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
 - 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się wysokości zabudowy i typy dachów:
 - 1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN i MN2** oraz w terenach zabudowy letniskowej **ML** :
 - a) maksymalna wysokość budynku w zabudowie jednorodzinnej o dachu stromym – 10 m; maksymalna wysokość budynku (lub jego części) o dachu płaskim – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość budynku w zabudowie letniskowej – 7 m,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 42°; dopuszcza się, aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku,
 - d) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
 - e) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

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

- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 6 m, a o dachu płaskim – 4,5 m, dla budynków gospodarczych w istniejącej zabudowie zagrodowej – 7 m;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 42°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;
- c) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- d) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- e) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;

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

- a) maksymalna wysokość:
 - w terenach zabudowy usługowej **U** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla części budynków o dachach płaskich;
 - w terenach usług publicznych **UP**, terenach kultu religijnego **UK** oraz w terenach usług turystyki **UT** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich; nie dotyczy budynku kościoła oraz kaplic;
 - w terenach cmentarzy **ZC** - 9 m dla budynków o dachach stromych i 6 m dla budynków o dachach płaskich,
- b) dachy 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,
- c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych,
- d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- e) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

4) **dla budynków technicznych i gospodarczych** w terenach urządzeń sportu i rekreacji **US** ustala się:

- a) maksymalna wysokość: 5 m dla budynków o dachach stromych i 3,5 m dla budynków o dachach płaskich,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- c) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych,
- d) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
- e) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

5) maksymalna wysokość realizowanych **w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych**, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnej - wynosi 20m;

6) w przypadku rozbudowy istniejących (w dniu uchwalenia planu) budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;

7) obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² powierzchni rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych :

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** i **MN2** - 40%,

- 2) w terenach zabudowy letniskowej **ML** - 50%,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej **U** - 25% ,
 - 4) w terenach usług publicznych **UP** - 30%,
 - 5) w terenach usług kultu religijnego **UK** -30%,
 - 6) w terenach usług turystyki **UT** - 25%,
 - 7) w terenach cmentarzy **ZC** - 10%,
 - 8) w terenach urządzeń sportu i rekreacji **US** - 20%,
 - 9) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
3. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** i **MN2** - 25%,
 - 2) w terenach zabudowy letniskowej **ML** - 20%,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej **U** - 40%,
 - 4) w terenach usług publicznych **UP** - 40%,
 - 5) w terenach usług kultu religijnego **UK** - 40%,
 - 6) w terenach usług turystyki **UT** - 40%,
 - 7) w terenach cmentarzy **ZC** - 5%,
 - 8) w terenach urządzeń sportu i rekreacji **US** - 5%,
 - 9) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** i **MN2** - 0,7,
 - 2) w terenach zabudowy letniskowej **ML** - 0,5,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej **U** - 1,0,
 - 4) w terenach usług publicznych **UP** - 1,0,
 - 5) w terenach usług kultu religijnego **UK** - 1,0,
 - 6) w terenach cmentarzy **ZC** - 0,2;
 - 7) w terenach urządzeń sportu i rekreacji **US** - 0,05,
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków w odległości:
- 1) 8 m od linii rozgraniczających drogę KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) 6m od linii rozgraniczających dróg KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD oraz dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) 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 - kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) istniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) 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) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg; do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich.
6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsce na mieszkanie,
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - 3) budynki usługowe: 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej,
 - 4) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową,
 - 5) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
 - 6) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
 - 7) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 12.

Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Obszar planu leży w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym obowiązuje Rozporządzenie 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*, zmienione Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 28 września 2011r.;
2. obszar planu leży w regionie wodnym Górnej Wisły – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego, w tym obowiązuje Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 roku *w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły*;
3. w obszarze planu występują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN i MN2, tereny usług publicznych UP (tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży), tereny usług turystycznych UT i tereny zabudowy letniskowej ML (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
4. w planie uwzględniono tereny osuwisk aktywnych ciągle, tereny osuwisk aktywnych okresowo oraz osuwisk nieaktywnych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
5. w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
6. w planie uwzględniono obiekty wpisane do rejestru zabytków, pozostające w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
7. w planie uwzględniono czynny cmentarz – obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50m i 150m;
8. w planie uwzględniono linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV – obowiązują przepisy odrębne m. in. z zakresu prawa budowlanego, prawa pracy;
9. w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 13.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - 3) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - 4) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°;
3. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii rozgraniczających dróg;
4. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności; wydzielane dojazdy i drogi wewnętrzne winny mieć szerokość minimalną 5m;
5. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleni;
6. Uznaje się za zgodne z planem dotychczasowe podziały na działki budowlane, dokonane przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;
7. Podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN** i **MN2** :
 - a) minimalna powierzchnia działki w zabudowie wolnostojącej wynosi 800m², w bliźniaczej 500m², w siedliskowej 1500m²,
 - b) minimalna szerokość działki w zabudowie wolnostojącej wynosi 18m, w bliźniaczej 14m, w siedliskowej 30m,
 - 2) w terenach zabudowy letniskowej **ML** :
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 700 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 16 m,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej **U** :
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m,
 - 4) w terenach zabudowy usługowej **UP** :
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m,
 - 5) w terenach usług kultur religijnego **UK** :
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m;

- 6) w terenach usług turystyki **UT** :
- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m;
- 7) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
9. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych w ust. 7 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **32.MN**;
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego nieprzekraczających 100m² powierzchni całkowitej budynku;
 - 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.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o podwyższonych wymaganiach budowlanych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN2** do **17.MN2**;
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego nie przekraczających 100m² powierzchni całkowitej budynku;
 - 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.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** - tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.ML**, **2.ML**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny usług** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 2000m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U** do **4.U**.
2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług publicznych, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
- 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiektów gospodarczych i garaży;
- 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznej.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren usług** - teren usług nieuciążliwych; teren oznaczono na rysunku planu symbolem od **5.U.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług rzemiosła oraz magazynów służących bezpośrednio funkcji podstawowej;
 - 2) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nieprzekraczającej 150m² powierzchni użytkowej;
 - 3) obiektów gospodarczych i garaży;
 - 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, terenów przestrzeni publicznej.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UP** do **3.UP.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, parkingów 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 publicznej;
 - 6) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.UK.**
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
 - 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** – tereny obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego, w tym obiekty turystyczne, zespoły domów campingowych i letniskowych wraz z parkingami; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **UT**.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) obiektów socjalnych, gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 4) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych i parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych,
 - 7) mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nadrzecznej** – tereny zieleni naturalnej wzdłuż potoków i cieków wodnych, w szczególności jary, łąki, pastwiska nadrzeczne, nieużytki; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZR** do **9.ZR**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) zalesień i zadrzewień.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.Zc**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze,
 - 3) miejsc parkingowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów niewydzielonych;
 - 4) elementów małej architektury.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny źródlisk** – tereny zieleni naturalnej w obszarach występowania źródeł; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.Zź** do **4.Zź**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów, przejść i ciągów pieszych,
 - 3) zalesień i zadrzewień.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **20.ZL**.
2. Dopuszcza się realizację:

- 1) urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych,
- 2) parkingów leśnych i dróg leśnych.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.R** do **21.R**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów, przejść i ciągów pieszych.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze z możliwością zalesień**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.RL** do **32.RL**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdów, przejść i ciągów pieszych,
 - 3) zalesień i zadrzewień.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń sportu i rekreacji**; teren oznaczono na rysunku planu symbolami **1.US**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny parkingów**; teren oznaczono na rysunku planu symbolami **1.KP, 2.KP**.
2. Dopuszcza się realizację:
 - 1) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) **1.KDZ** - droga zbiorcza,
 - a) **1.KDL** - droga lokalna,
 - b) od **1.KDD** do **10.KDD** – drogi dojazdowe;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych: od **1.KDW** do **12.KDW**.
2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:
 - 1) droga zbiorcza KDZ – 20 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) droga lokalna KDL – 15 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) drogi dojazdowe KDD – 10 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zwężenia zgodnie ze stanem istniejącym urządzonych dróg do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) drogi wewnętrzne KDW – 8 m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg zgodnie z rysunkiem planu.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się realizację:
- 1) jezdni, chodników,
 - 2) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 5) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
 - 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 7) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
 - 8) zieleni przyulicznej i izolacyjnej.
4. W terenach KDZ, KDL, KDD dopuszcza się realizację:
- 1) przyulicznych pasów postojowych,
 - 2) zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 31.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- 1) głównych elementów układu:
 - a) woda - system magistral wodociągowych,
 - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
 - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
 - d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji komunalnej;
 - 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.
2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) woda - z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia indywidualne;
 - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
 - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
 - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);

- 5) ścieki komunalne - do urządzeń i sieci kanalizacji komunalnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu kanalizacji nakaz podłączenia do sieci; nie dopuszcza się przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.
3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń do 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

§ 32.

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33.

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 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 34.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bęczarka uchwalonego uchwałą Nr 302/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 7 lutego 2006 roku.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 36.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Tomasz Wójtowicz