



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 września 2016 r.

Poz. 5448

UCHWAŁA* NR 190/XXV/2016 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 15 września 2016 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zasań w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.446) 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 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zasań w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych 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 76/XI/2015 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zasań w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych.

§ 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 planu ,
- 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.

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

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

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 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 urządzonej, 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. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą maksymalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,2 m.

13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów

17. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,

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

19. **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;

20. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

21. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

22. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

24. **urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

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

26. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;

27. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, 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;

28. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;

29. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;

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

31. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

32. **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć zabudowę z budynkami rekreacji indywidualnej;

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

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

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:

MN1 - tereny zabudowy jednorodzinnej,

MN2 - tereny zabudowy siedliskowej,

ML - tereny zabudowy letniskowej

MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,

UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,

U - teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,

R - tereny rolnicze,

ZN - tereny zieleni naturalnej,

ZR - tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków,

ZL - tereny lasów,

KDZ - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,

KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,

KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - w sytuacji nie ustalenia na rysunku planu i w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;

- 5) **granica strefy potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji – Kpu** - jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca zasięg strefy potencjalnego oddziaływania komunikacji na tereny sąsiednie.

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

- 1) **granica ochrony pośredniej II rzędu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej 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;

- 2) **osuwiska aktywne ciągle** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwoświsowej”, w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
- 3) **osuwiska aktywne okresowo** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
- 4) **osuwiska nieaktywne** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
- 5) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**;
- 6) **granica strefy lasów ochronnych** jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca zasięg terenu ;

8. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:

- 1) kapliczki, krzyże, figura,
- 2) ciek wodny;
- 3) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) trasa turystyczna piesza - szlak żółty i niebieski;
- 5) punkty i ciągi widokowe.

9. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 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. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. Część obszaru objętego planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej II rzędu **strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej 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.

5. 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 grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu), 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 ciekі, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekі) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

6. W obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb. Istniejące systemy i urządzenia melioracji pozostawia się do utrzymania i rozbudowy. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach zmeliorowanych ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Ustala się poziom hałasu:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, w terenach zabudowy siedliskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** oraz w terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami **UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

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

- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 1,00m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
 - a) budowy dróg, urządzeń drogowych, w tym murów oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;

- b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
 - c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,
- 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

14. Wyznacza się tereny **osuwisk aktywnych ciągłe i tereny osuwisk aktywnych okresowo** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania bez możliwości rozbudowy. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

15. wyznacza się tereny **osuwisk nieaktywnych** określone na rysunku planu, 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 stosownej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej zgodnie z przepisami odrębnymi świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych i realizowanych budynków - polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

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

17. W strefie potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji Kpu w odległościach do 20m od linii rozgraniczających drogi KDZ, występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku dla pory nocnej wywołanego ruchem samochodowym, określonym w przepisach odrębnych. Dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych lokalizowanych w obszarze ww. strefy ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

18. 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.

19. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

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

1. Na obszarze planu występują **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie, dopuszcza się remonty tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu i są nimi:

- 1) Dom nr 50 – z 1890 r. – drewniany.

2) Dom nr 68 – z 2 poł. XIX przebudowany ok.1900

2. Na obszarze planu występują obiekty – kapliczki, krzyże i figura (oznaczone na rysunku planu) nie objęte ochroną konserwatorską, ale stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego i podlegają ochronie. Na ich terenie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w promieniu 3 m od nich) obowiązuje zakaz zmiany obecnego zagospodarowania.

3. Na obszarze planu występują punkty widokowe i ciągi widokowe; ich lokalizacja została oznaczona na rysunku planu. Nakazuje się ich utrzymanie oraz wprowadza się zakaz zmiany użytkowania terenu położonego w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na inny, który przysłoniłby krajobraz z niego widoczny.

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego: -

1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1**, w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej i dla budynków rekreacji indywidualnej w tych terenach oraz dla budynków mieszkalnych w terenach **MU** ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 8m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
- d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

2) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** w tym dla budynków mieszkalnych dla rolników w zabudowie zagrodowej i dla budynków rekreacji indywidualnej w tych terenach oraz dla istniejących budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **R**, **ZN** i **ZR**, ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 9 m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

3) **dla budynków** rekreacji indywidualnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 9 m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
- c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

4) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o maksymalnej wysokości budynku o dachu stromym 9m;

b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;

c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

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

f) zakaz realizacji garaży blaszanych;

5) dla budynków usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** - 12 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;

- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU** - 10 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków o dachach płaskich;

- w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** oraz w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** - 8 m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m dla budynków o dachach płaskich;

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku ewentualnie na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,

c) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

3. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów specjalnych (lub części budynków specjalnych) np dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 20m;

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 połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 metry;

5. Ogrodzenia należy realizować nie naruszając terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym dróg. Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu, w tym dróg w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń w tej linii.

6. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 5m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 9m² zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

8. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**; nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) w terenach zabudowy letniskowej **ML**; nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach infrastruktury technicznej **W** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 7) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

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

10. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy letniskowej **ML** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenach infrastruktury technicznej **W** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla pozostałych terenów nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy.

11. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

12. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
- 3) w terenach zabudowy letniskowej **ML** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;

- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 7) w sytuacji realizacji zabudowy w terenach infrastruktury technicznej **W**, nie określa się wielkości minimalnego wskaźnika - a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się na poziomie 0,40.

13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków,

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

14. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** :
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej i zagrodowej) - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach zabudowy letniskowej **ML** w obrębie działki - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego budynku rekreacji indywidualnej,
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** oraz o charakterze publicznym **UP**, należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
- 4) dla pozostałych terenów, w których ustalono możliwość realizacji zabudowy nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych,
- 5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz budowanych w obiekty.
- 6) w terenach **MU**, **UP**, **U**, ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego, dodatkowego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

15. 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.

16. 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.

17. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urzędów komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

18. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg.

19. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

- 1) reklama płaska (powierzchniowa), pod warunkiem iż nie posiada powierzchni ekspozycji większej niż 6 m², (reklama może być dwustronna);
- 2) reklamy przestrzennej, pod warunkiem, iż nie posiada ona wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

20. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) oraz położone poza terenami osuwisk aktywnych ciągle i osuwisk aktywnych okresowo - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną oraz ochroną gruntów rolnych i leśnych;
- 3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 8.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

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

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN1**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 18 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 700 m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 14 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1200 m²,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 20 m,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 700 m²,
 - h) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 16 m,
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** :
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 18 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 800 m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 16 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500 m²,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 20 m,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 700 m²,
 - h) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 16 m,
- 3) w terenach zabudowy letniskowej **ML**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy letniskowej wynosi: 16 m,
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m;
- 6) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% 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

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 MN1** do **52 MN1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, realizowaną jako budynki wolnostojące lub bliźniacze.

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

- 1) zabudowy zagrodowej w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych;
- 2) zabudowy letniskowej;
- 3) usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

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

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) warunek aby działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej była zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 3) dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych oraz utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 4) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN2** do **5MN2**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną, realizowaną jako budynki wolnostojące i bliźniacze oraz zabudowę zagrodową.

2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy siedliskowej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
- 2) zabudowy letniskowej,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 4 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 4 pkt. 1 realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych oraz utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;

3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 4 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy siedliskowej.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ML do 13ML** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej

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

- 1) obiektów i urządzeń sportu i turystyki;
- 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.

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

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy letniskowej.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU i 2MU**. Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
- 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
- 3) zabudowę jednorodziną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej.

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

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

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

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

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

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

- 1) nieuciążliwych usług o charakterze publicznym;
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych .
- 6) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 7) pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150m².

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

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP** i **2UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym obejmujących: handel, gastronomię i rzemiosło;
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych;
- 6) pomieszczeń mieszkalnych w budynkach.
- 7) pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150m².

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR** pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;

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

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN**. Tereny zieleni naturalnej obejmują obszary zieleni nieurządzonej, obszary przyleśne, obszary użytkowane rolniczo - łąki, pola, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, ustala się możliwość lokalizacji:

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
- 5) obiektów małej architektury, w tym tarasy, punkty widokowe, altany ogrodowe, zadaszenia, siedziska, ławki itp.
- 6) zalesień i zadrzewień;

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

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

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zadrzewień śródpolnych.

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

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

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

- 1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
- 2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych
- 3) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, zadaszenie itp.;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej- wodociągi**; oznaczone na rysunku planu symbolami od **1W do 3W**; obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną;

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

- 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

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

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDZ - drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ;
 - b) KDL - dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
 - c) KDD - dróg dojazdowych; oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD do 6 KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) KDW - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 43KDW

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

- 1) droga klasy Z (KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) droga klasy L (KDL) – 12m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi klasy D (KDD) - 10 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu; za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 4KDD, która na fragmencie przylegającym do terenu 31MN1 została zawężona do szerokości 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) drogi wewnętrzne 5 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDL, KDD i KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.,

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

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

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

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

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

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21.1. 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 Zasań, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowych, w tym wodociągu „Łęki – Trzemeśnia – Poręba – Bulina – Zasań” z głównym rurociągiem zasilająco-rozprowadzającym \varnothing 160 mm wzdłuż potoku

Trzemeśnianka z dwoma głównymi odgałęzzeniami \varnothing 160 mm w kierunku zachodnim (Bulina) i wschodnim (Zasań), wyposażonego w zbiorniki wyrównawcze (w Trzemeśni i Porębie) oraz w pompownie. Uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania i rozbudowy;

- 2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone po zabudowę będą wyposażone w sieci wodociągowe;
- 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 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;
- 2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone po zabudowę, będą wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej; w sposób zapewniający, aby żadne ścieki (poza czystymi wodami opadowymi i oczyszczonymi ściekami opadowymi) nie były wprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi;
- 3) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- 4) dla nielicznej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dla której budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- 5) ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi, do odbioru wód opadowych lub roztopowych ;
- 6) dla każdej powierzchni szczelnej (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;
- 7) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) 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 wysokiego, 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 wewnętrznych;
- 4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. 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 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzemeśnia, Poręba, Zasań w Gminie Myślenice w granicach administracyjnych wsi Zasań uchwalonego Uchwałą Nr 355/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28.06.2002r.

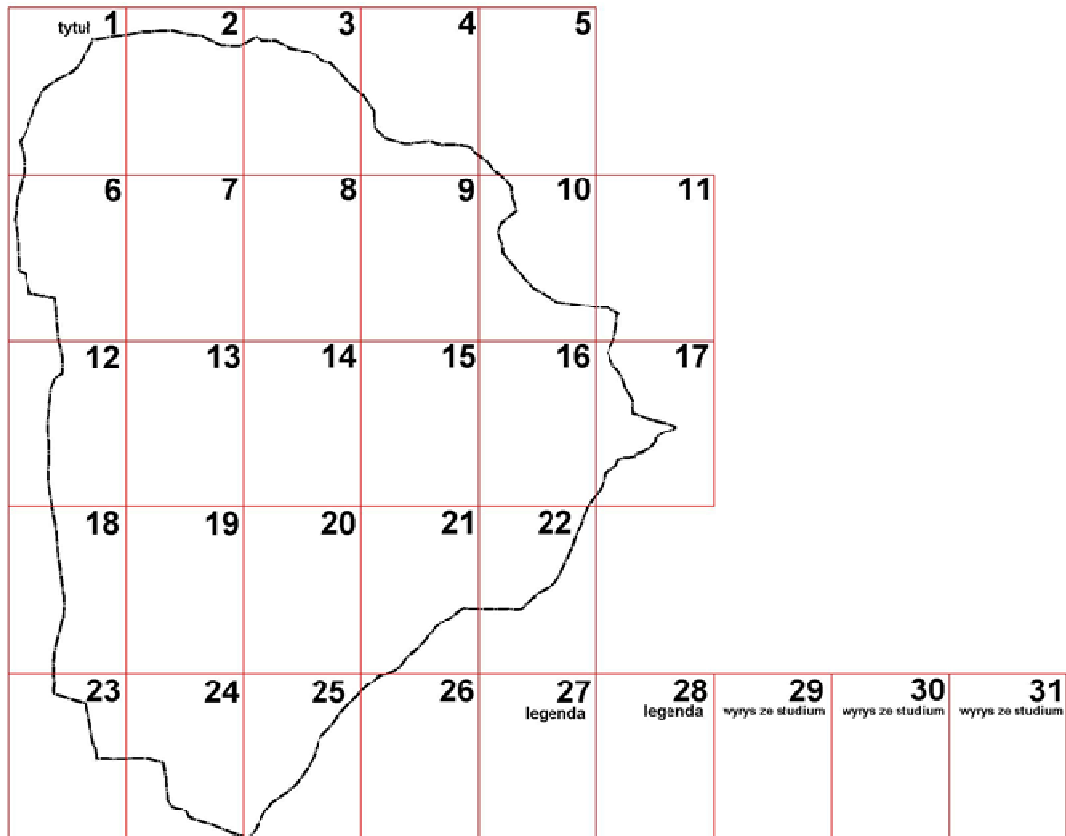
§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 25. 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 Nr 190/XXV/2016
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 15 września 2016 roku

Rysunek planu w skali 1:2000*



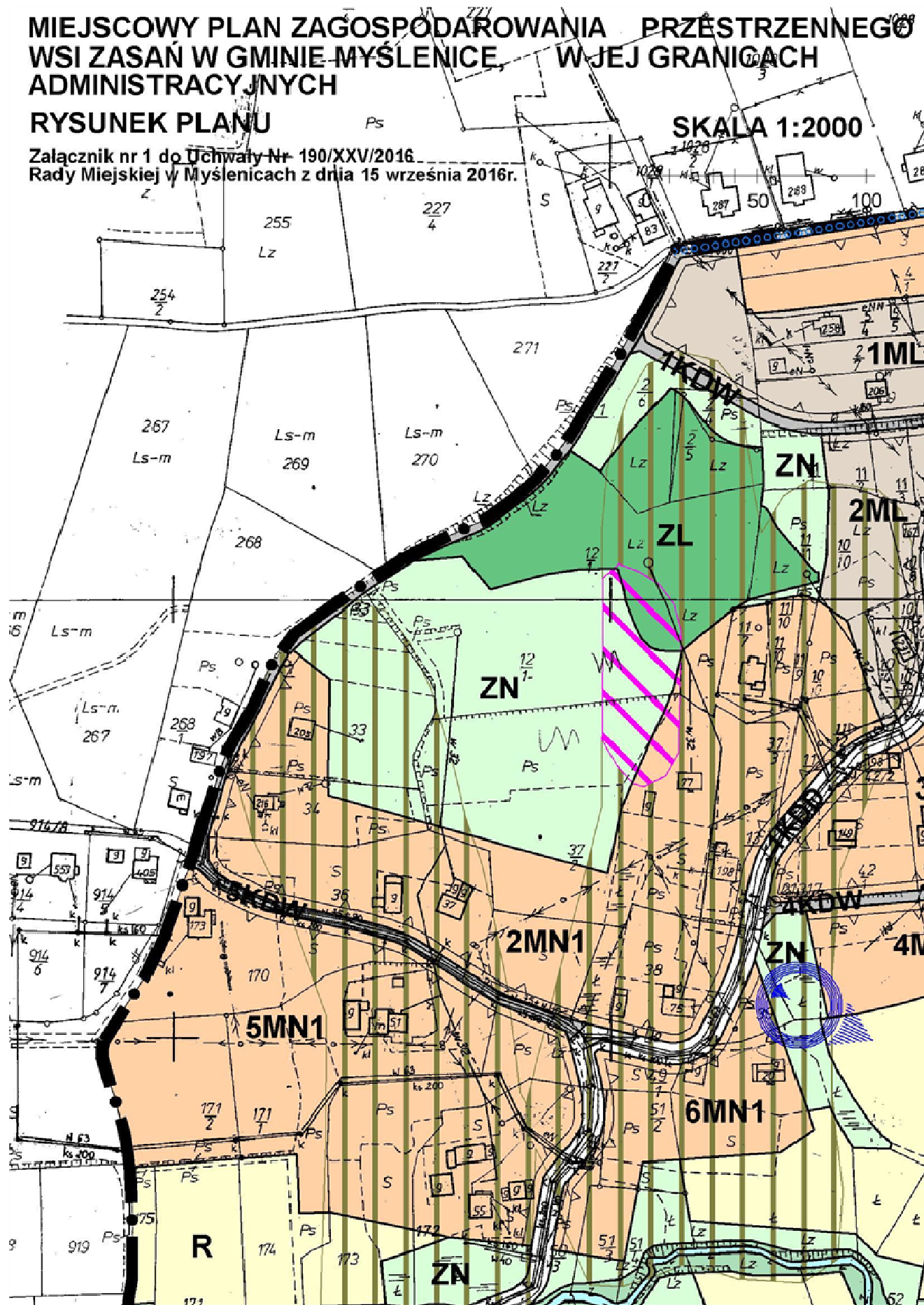
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

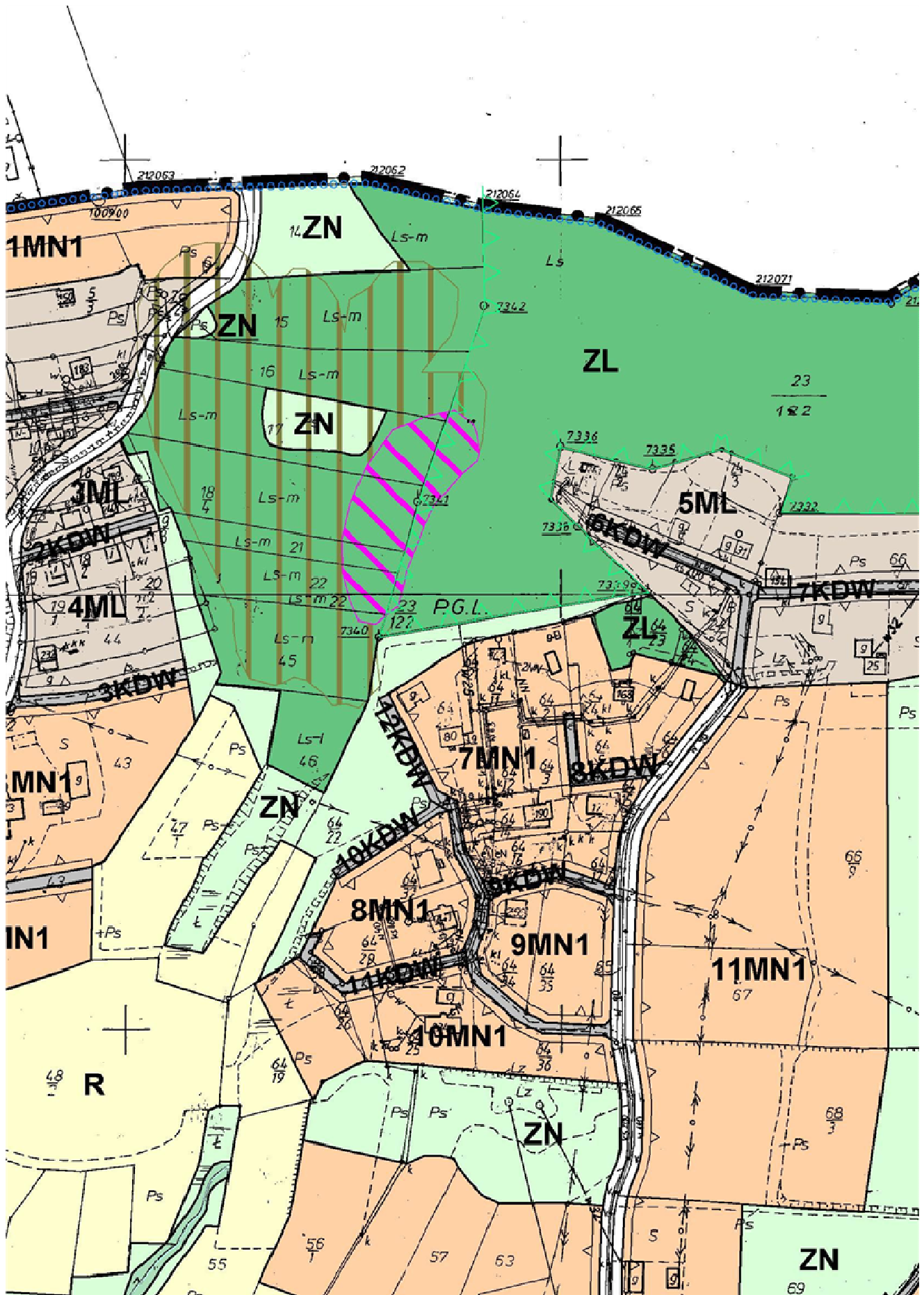
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZASĄŃ W GMINIE MYŚLENICE, W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

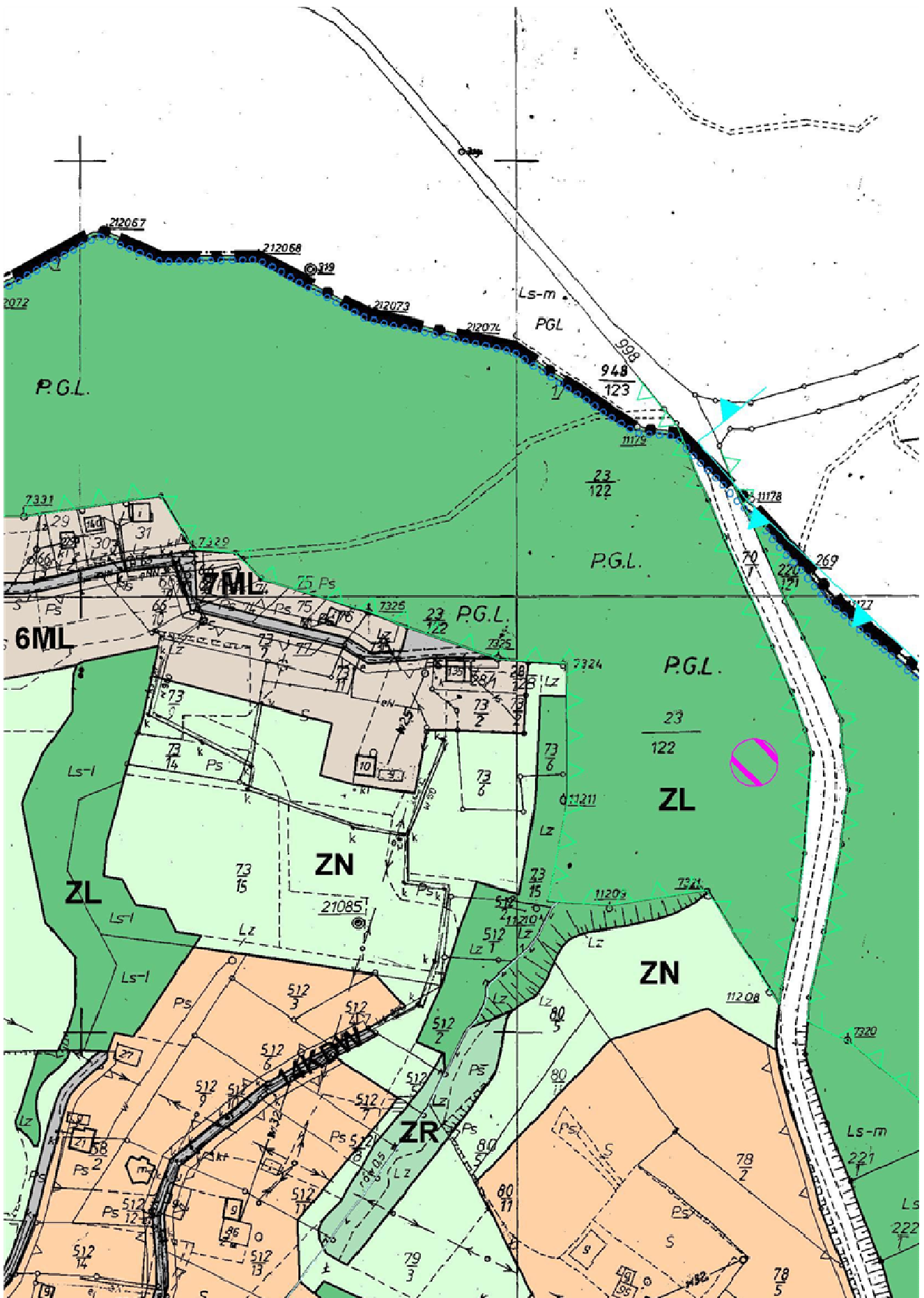
RYSUNEK PLANU

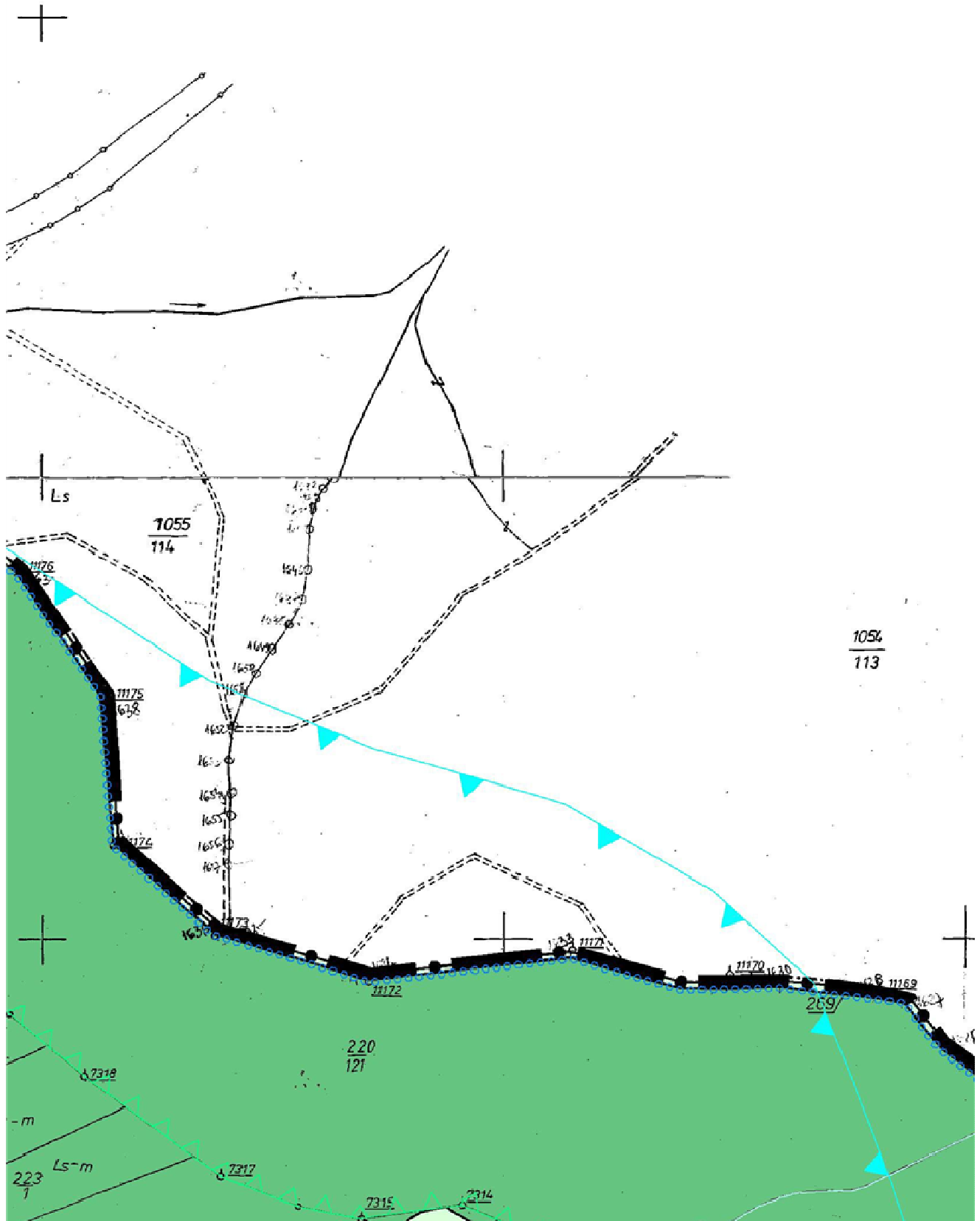
SKALA 1:2000

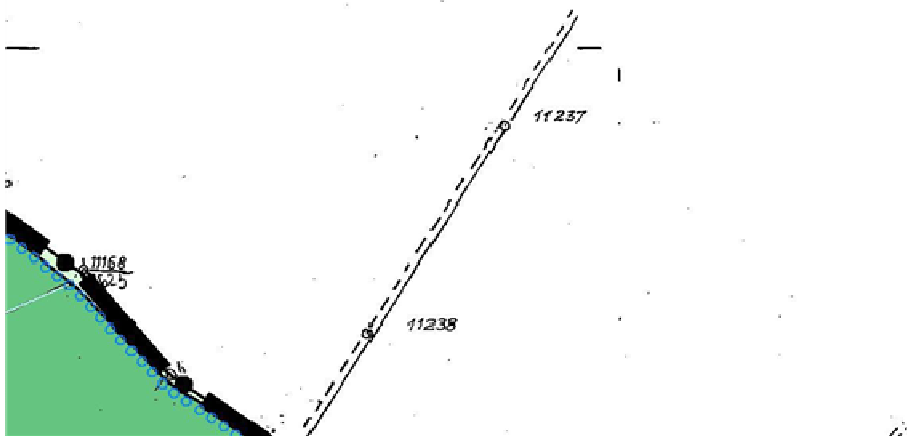
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 190/XXV/2016
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 15 września 2016r.

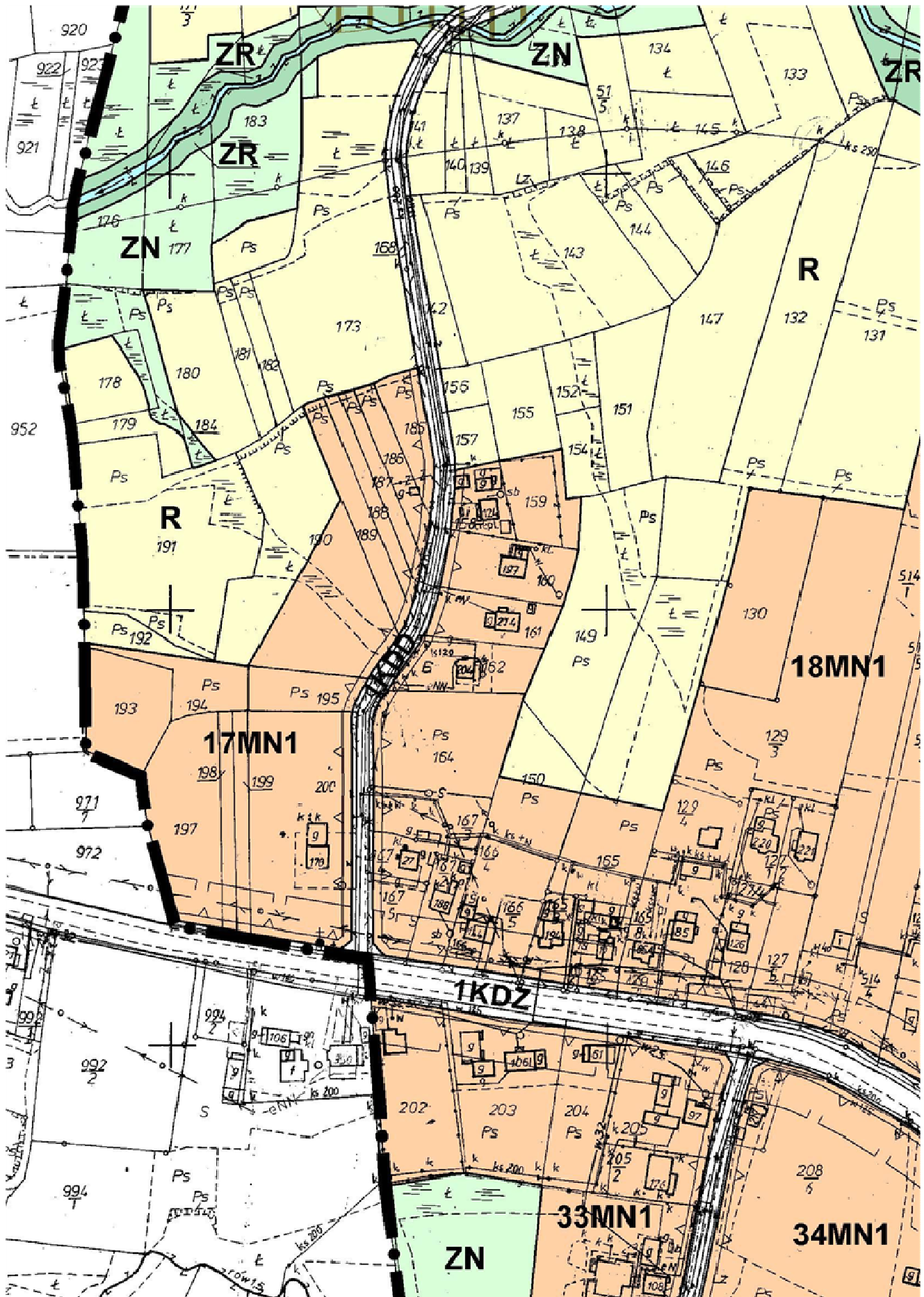


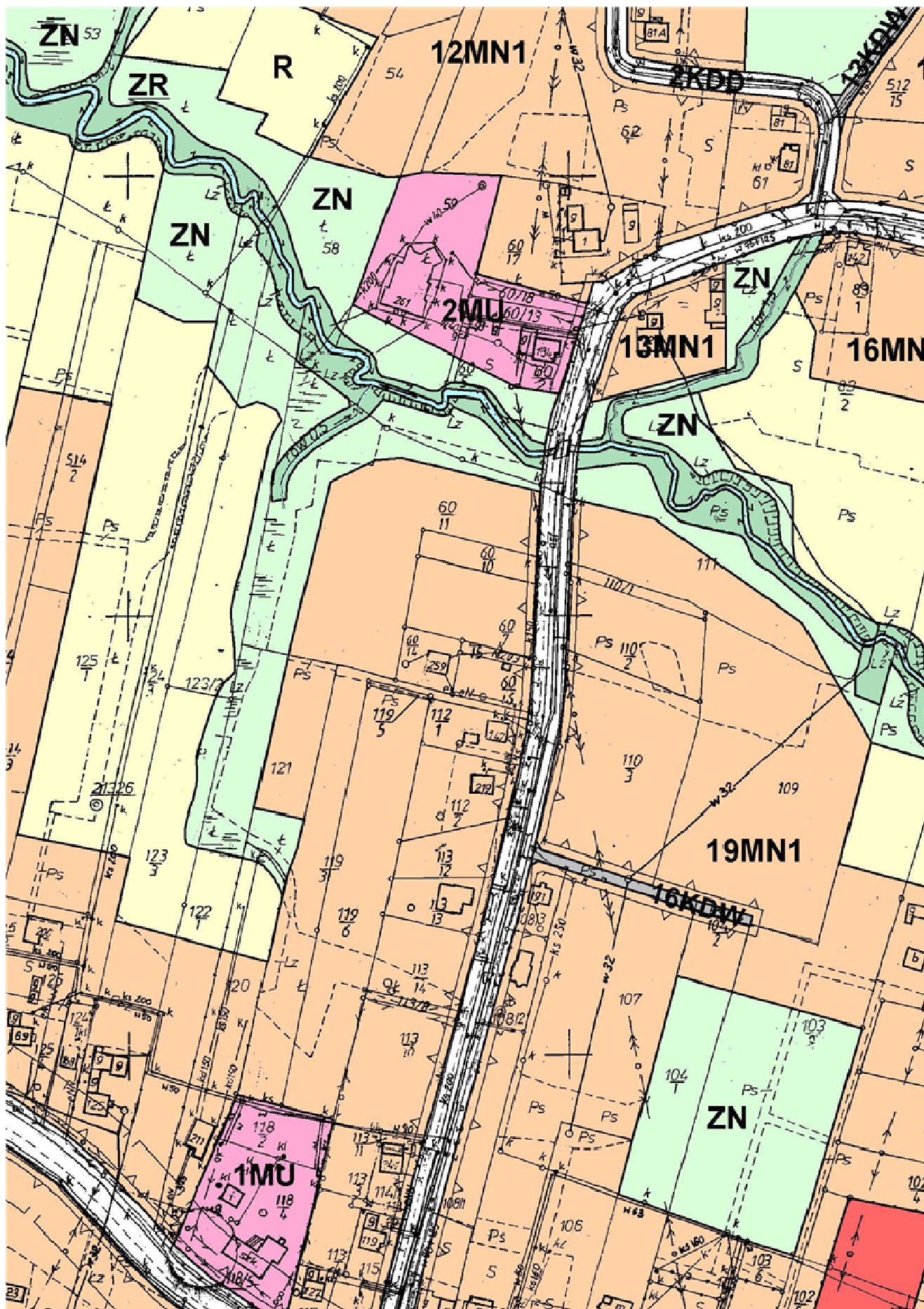


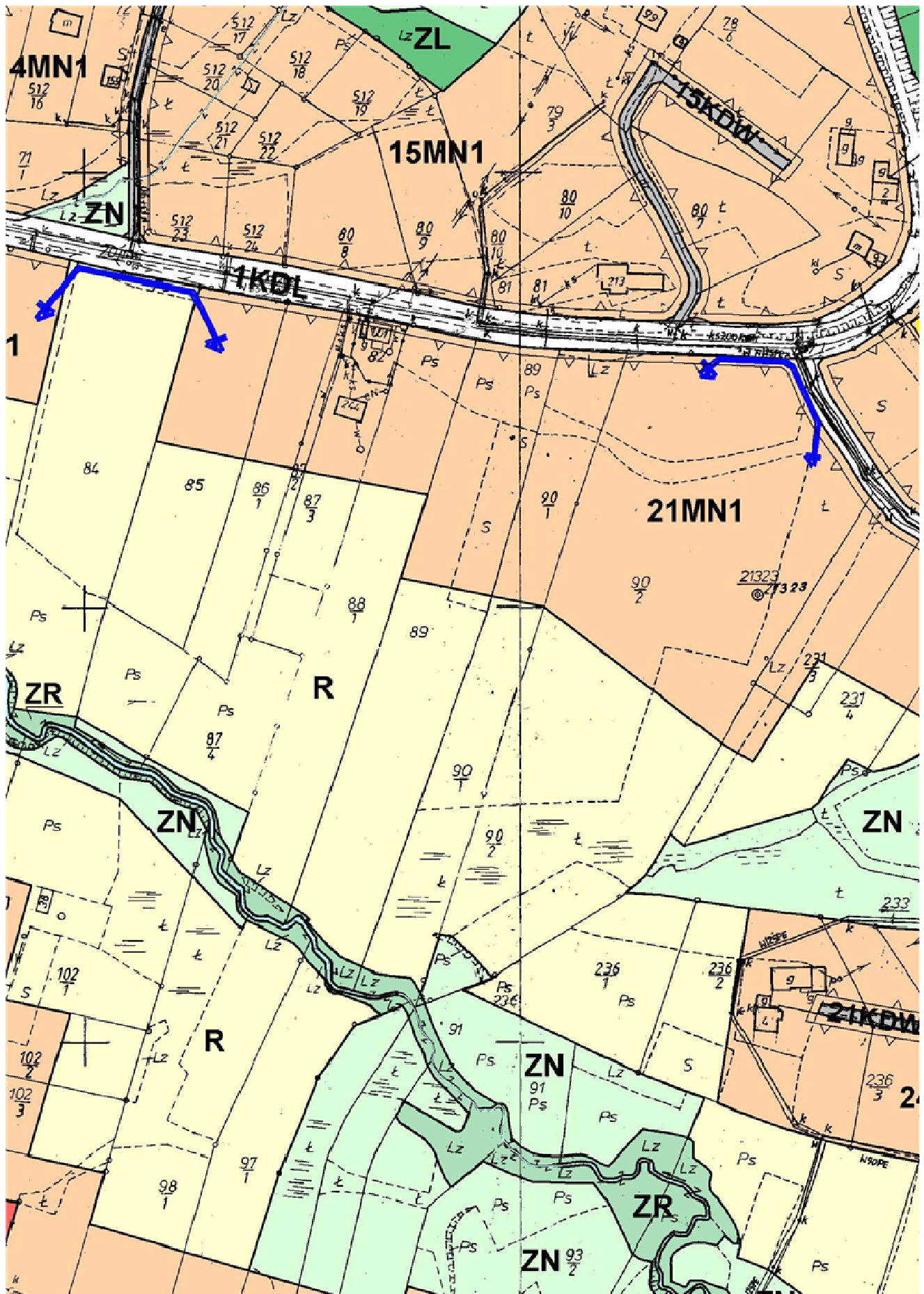


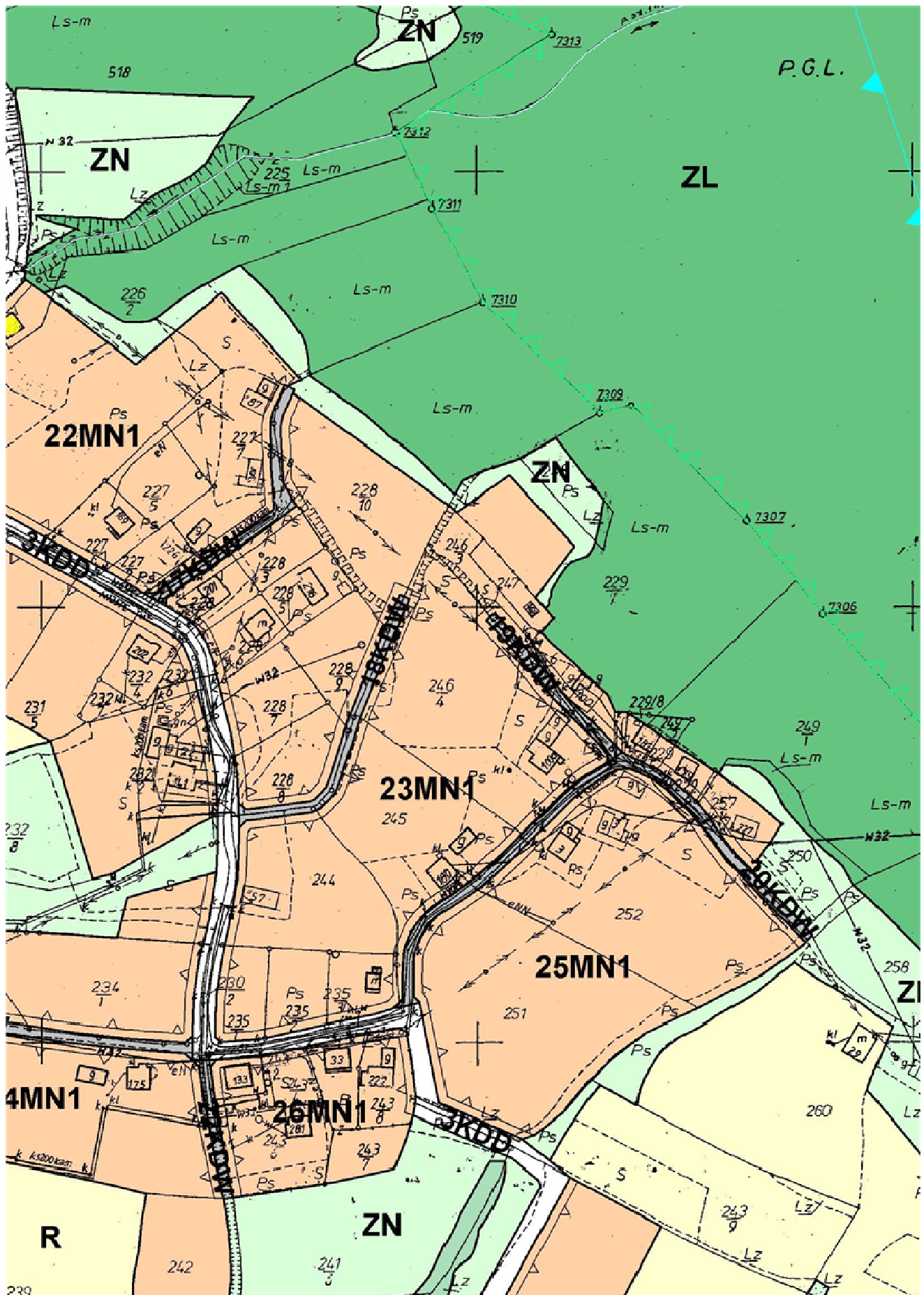


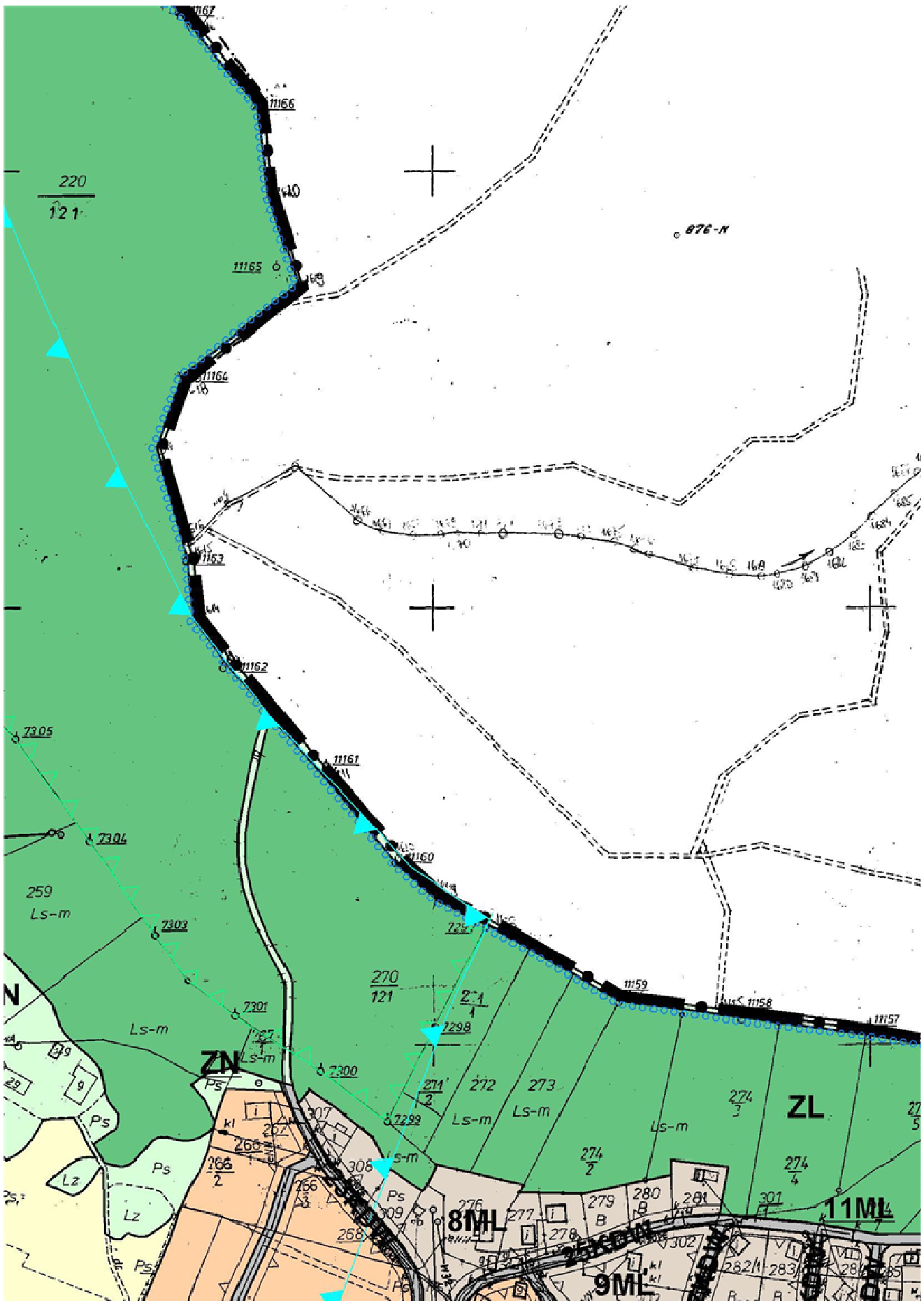


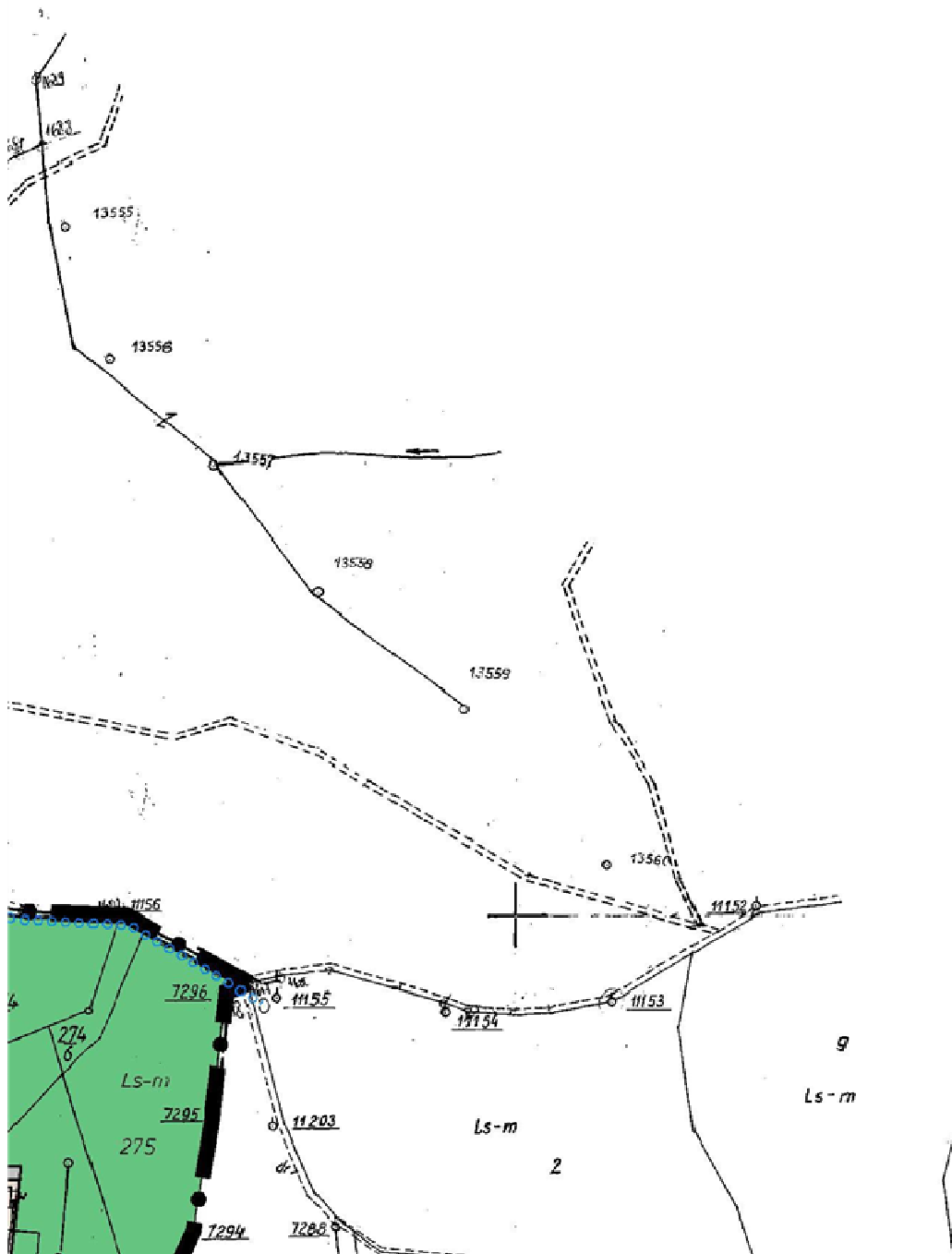


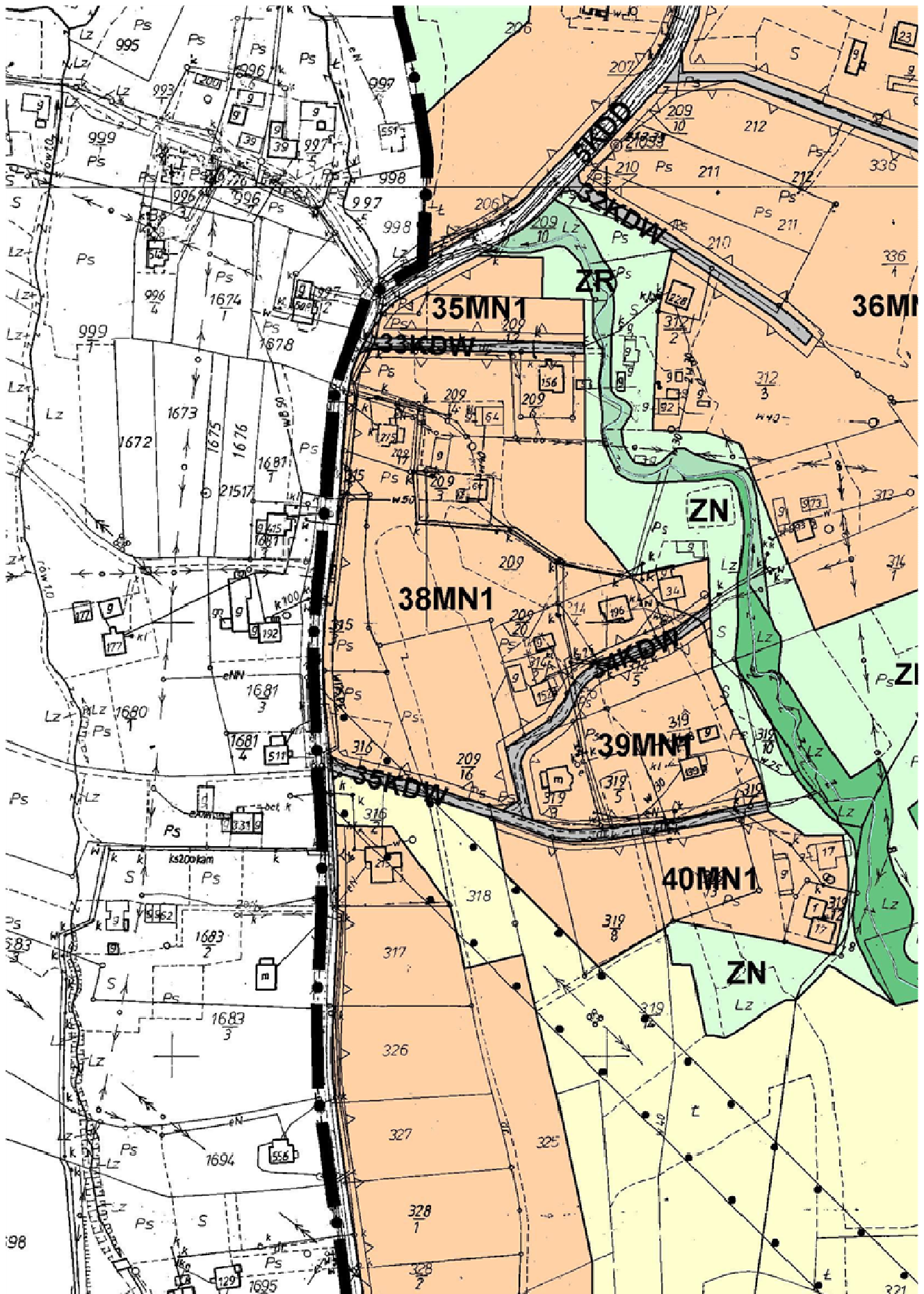


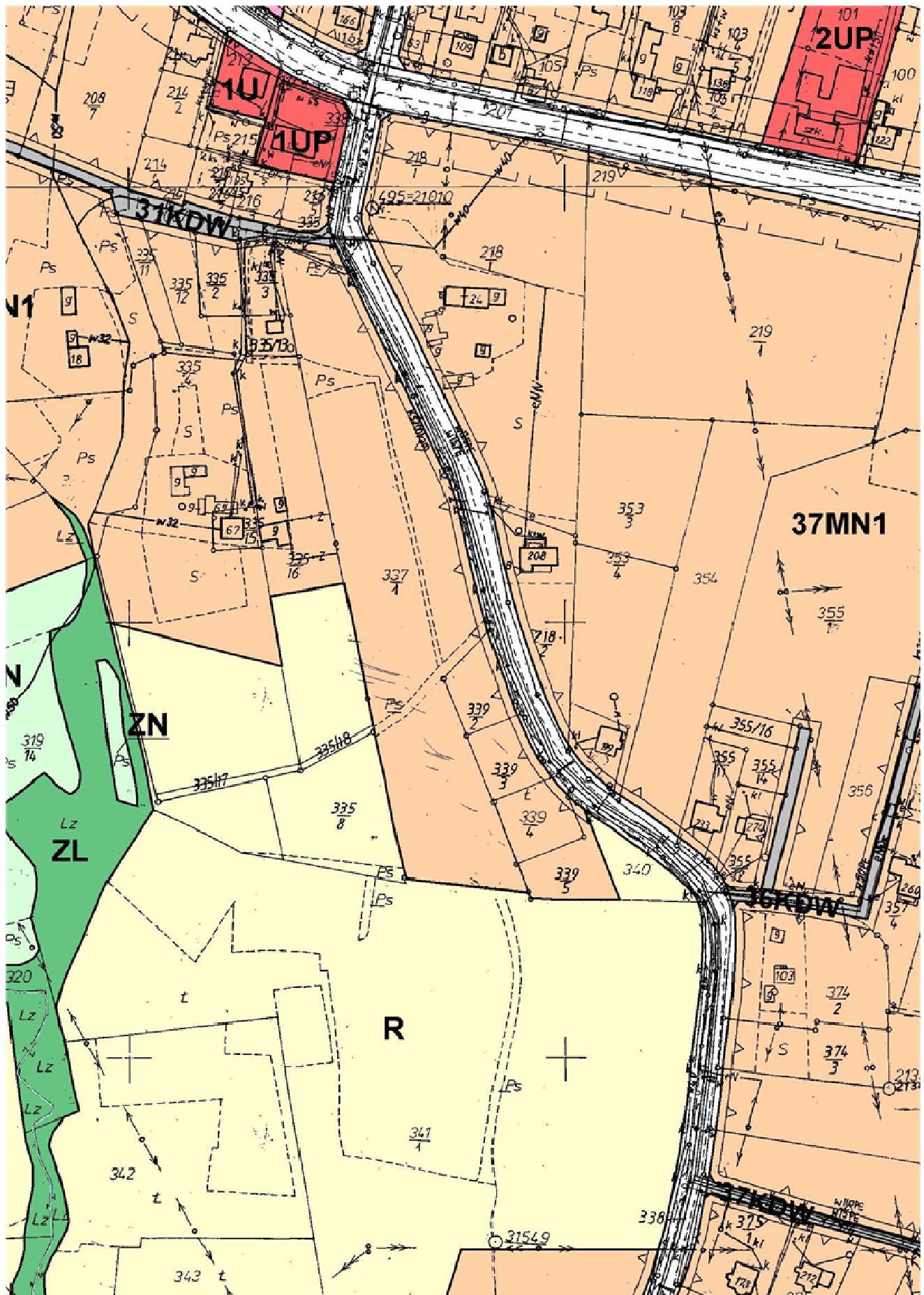


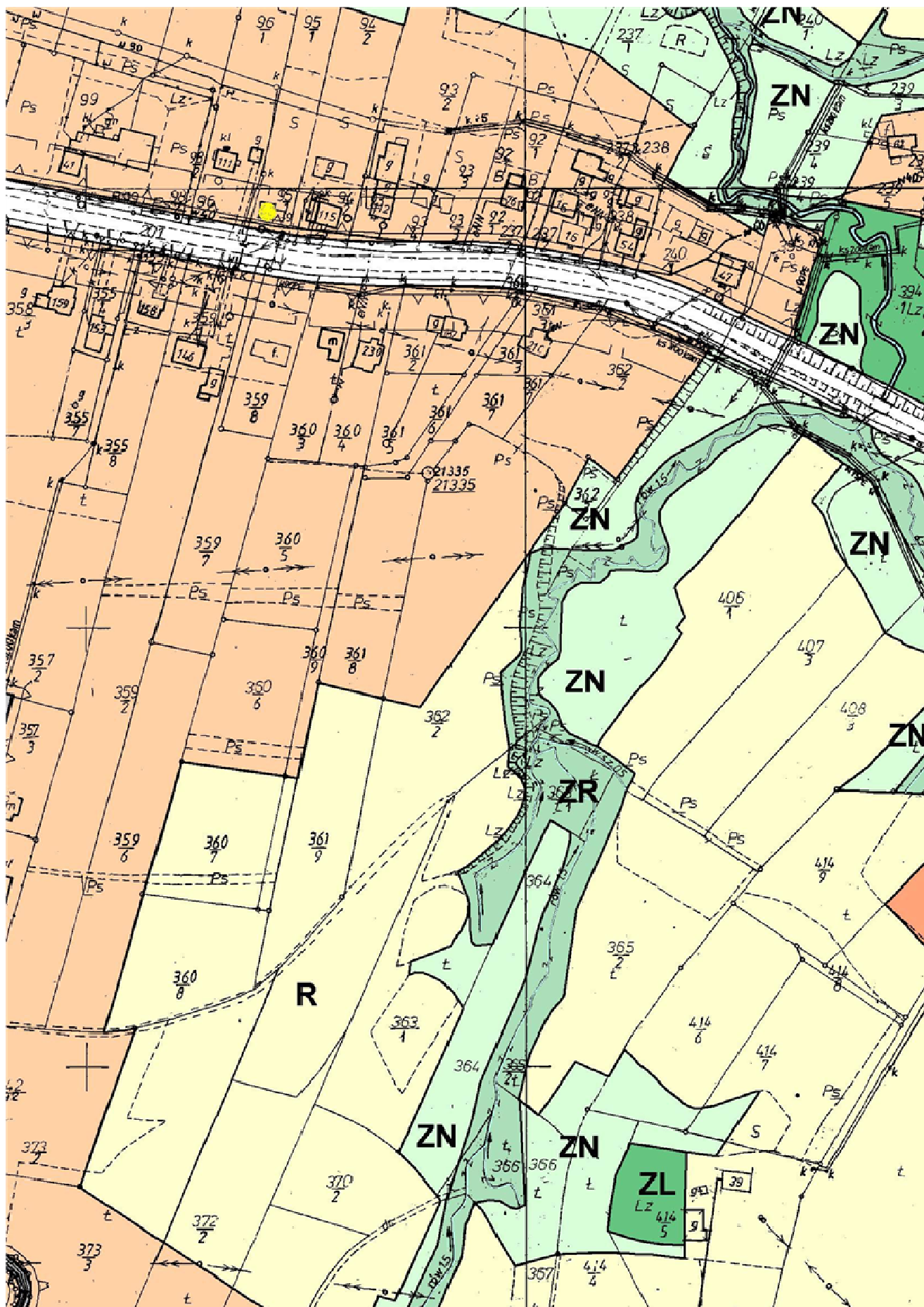


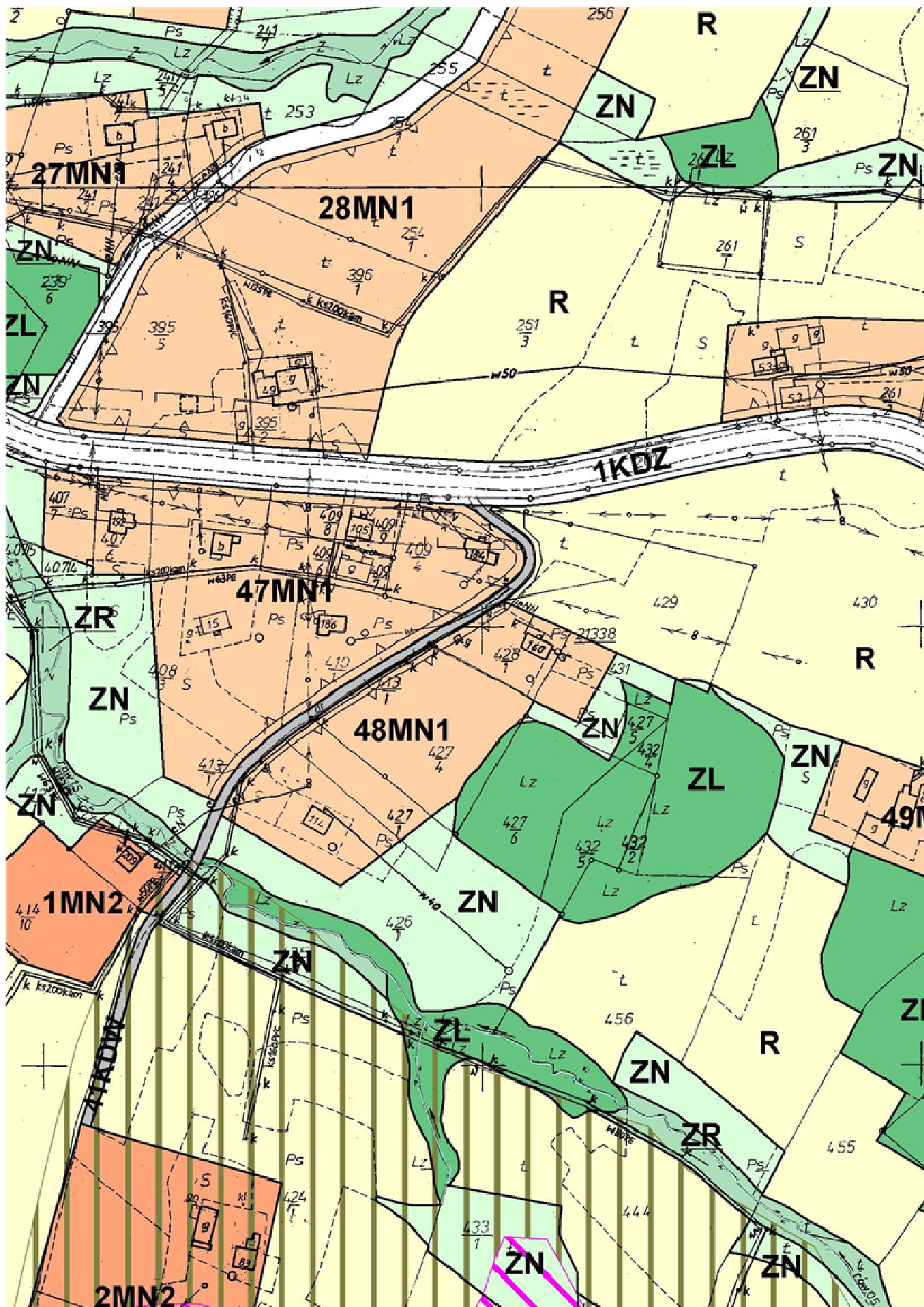


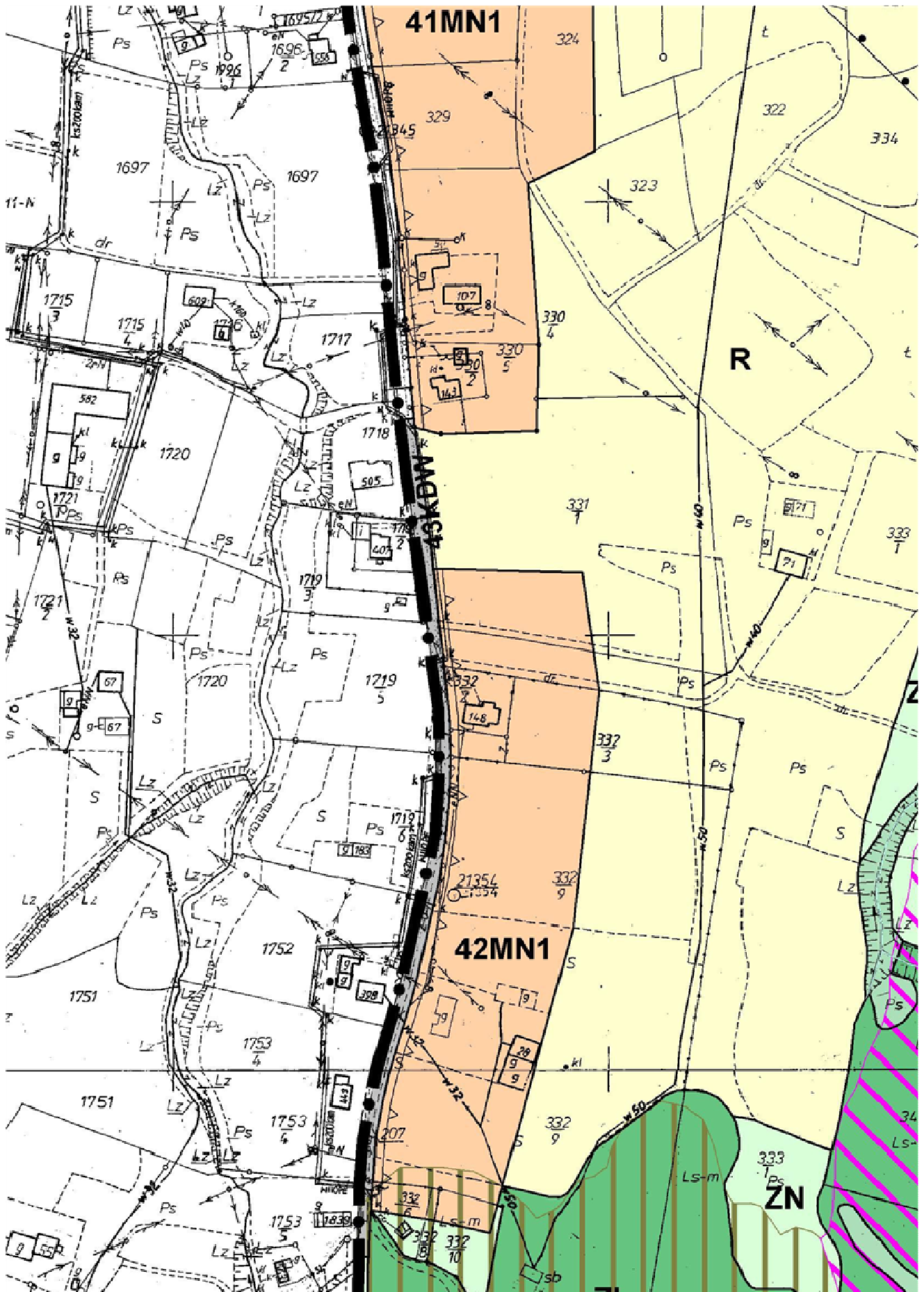


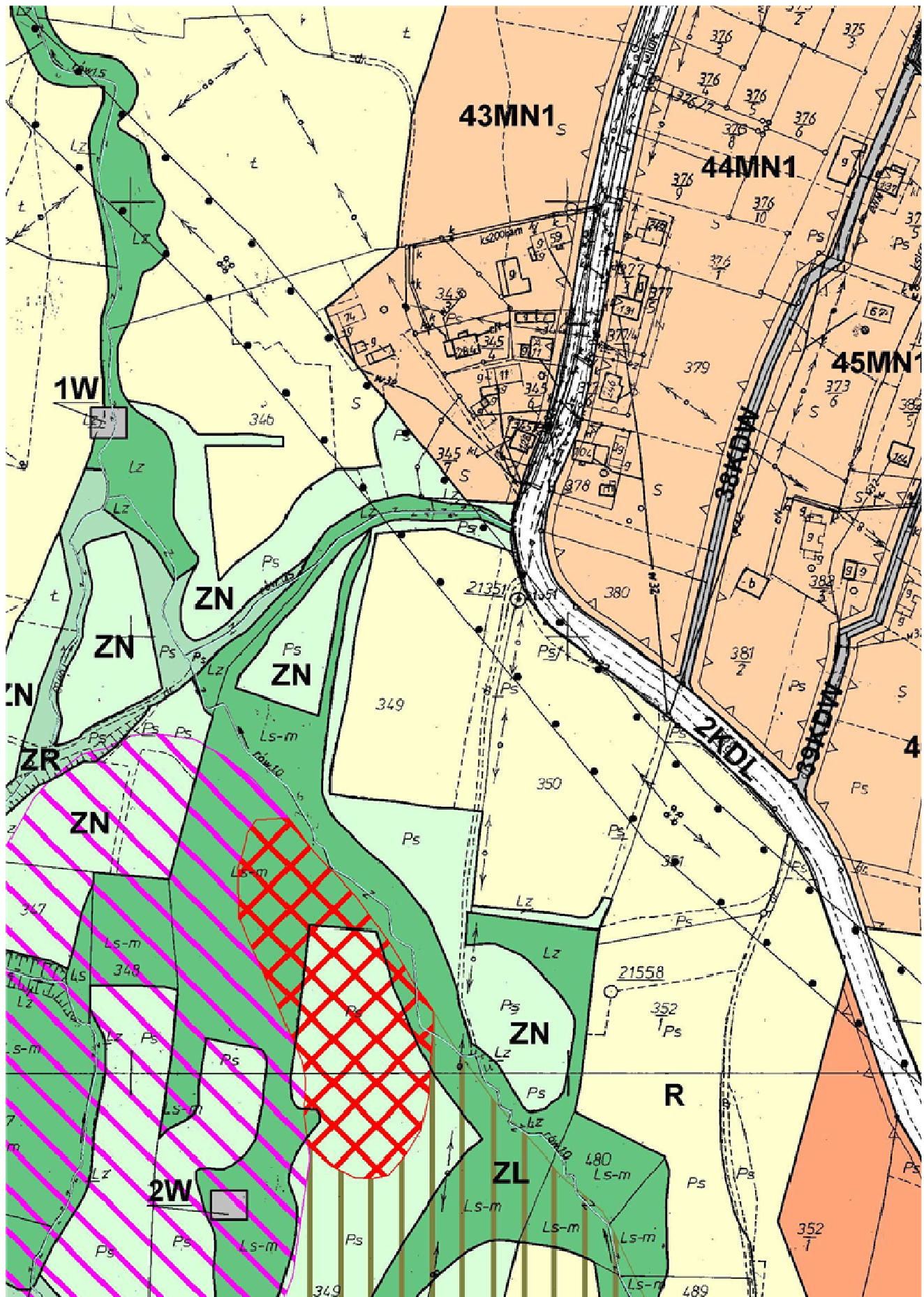


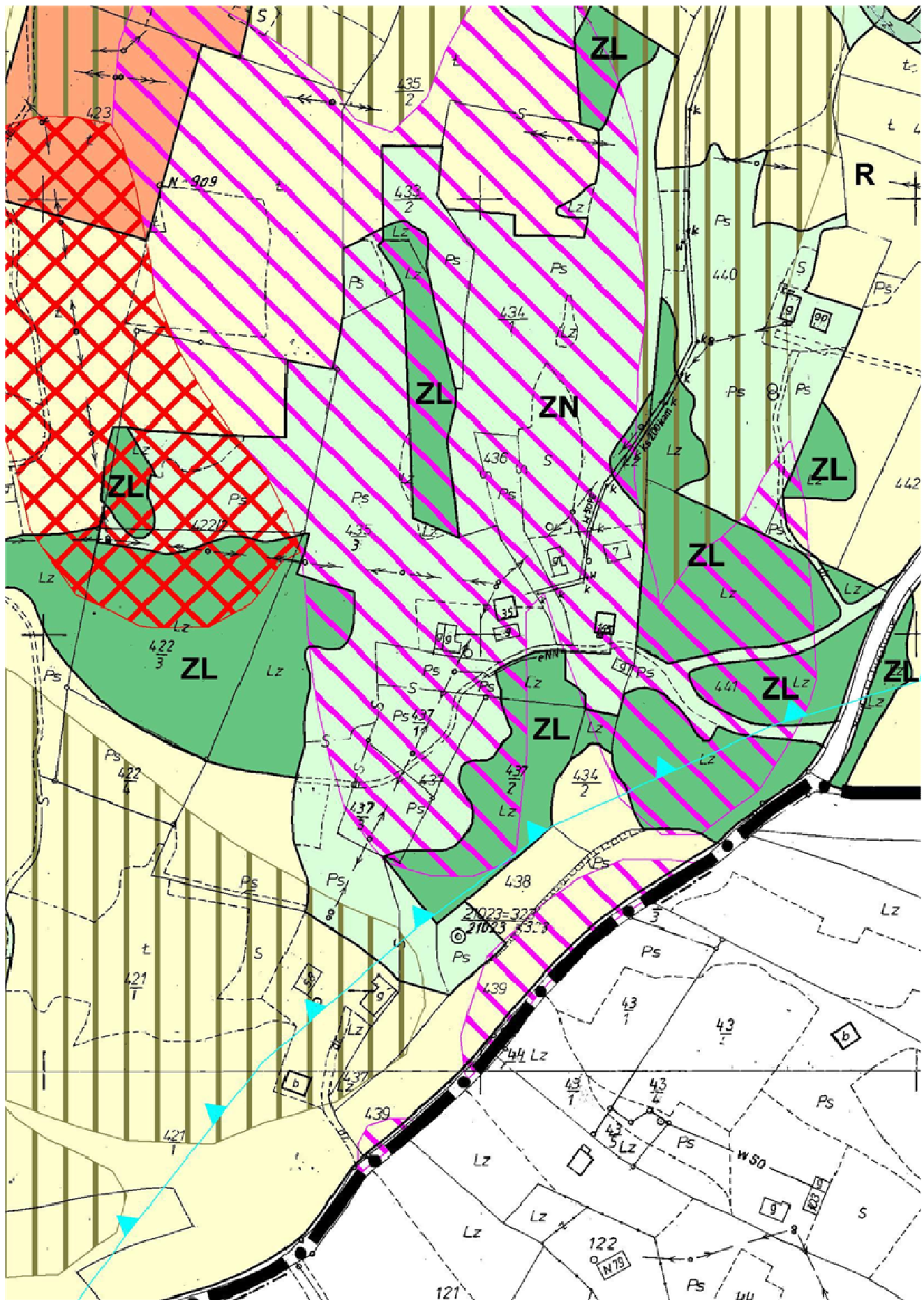


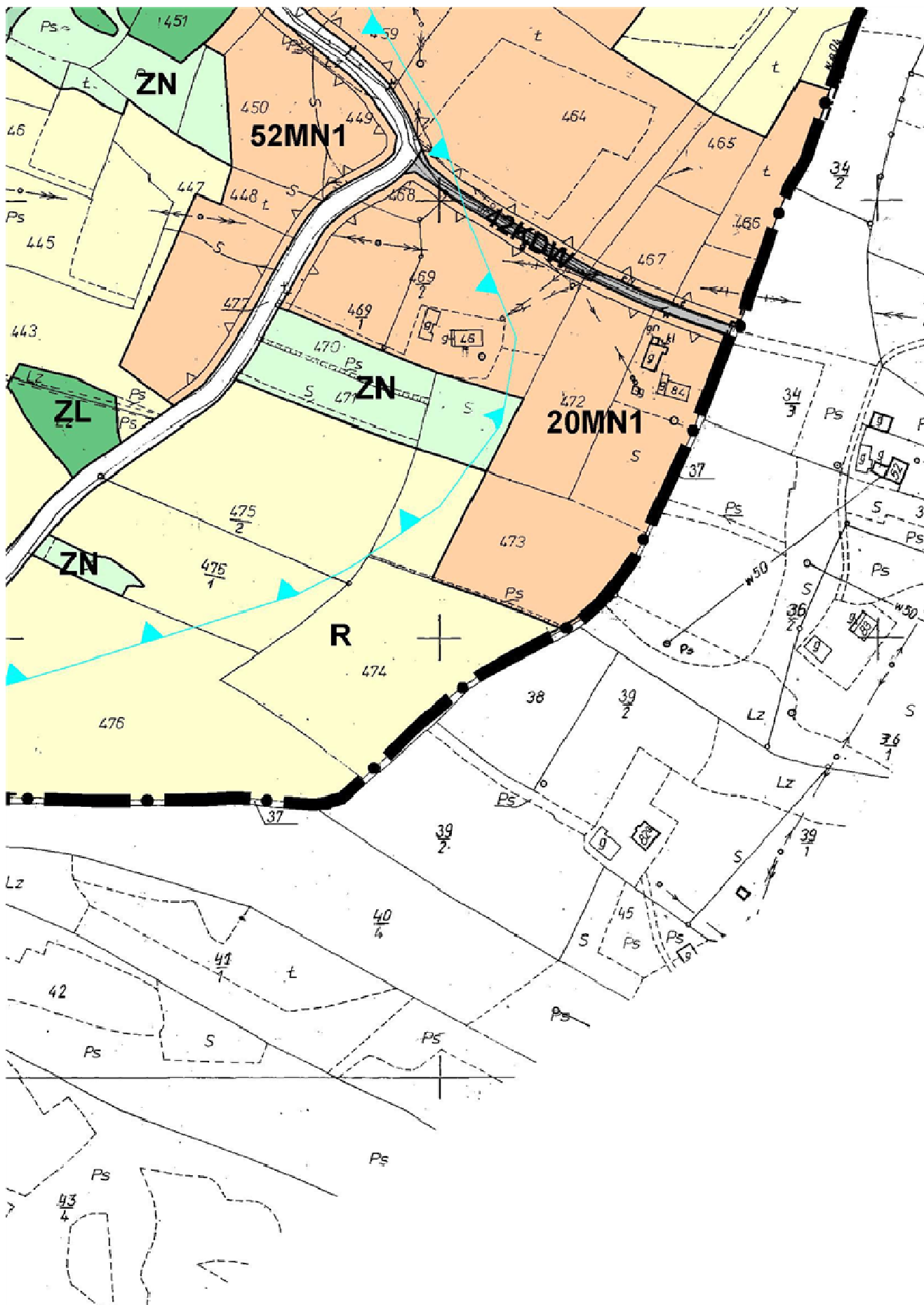


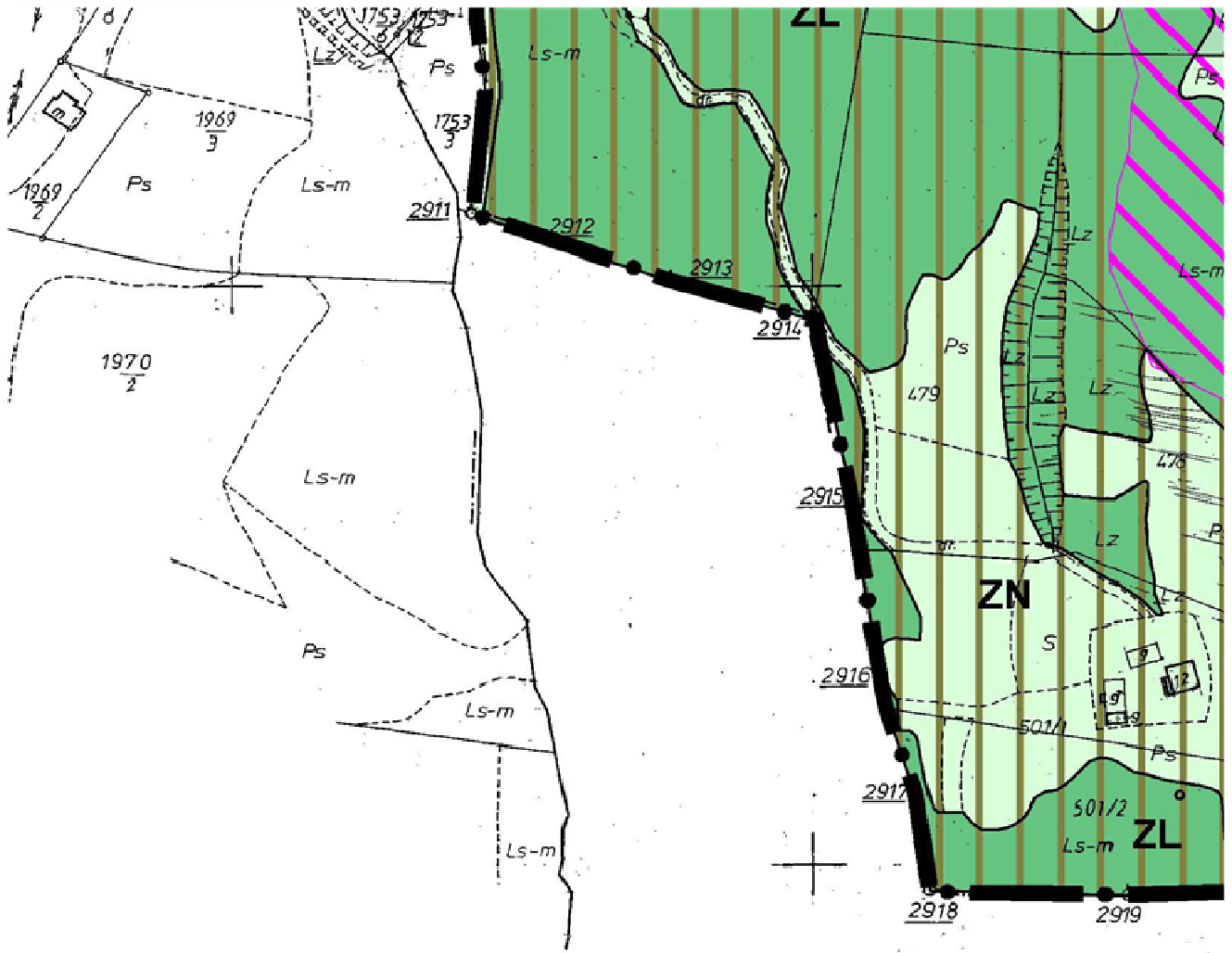




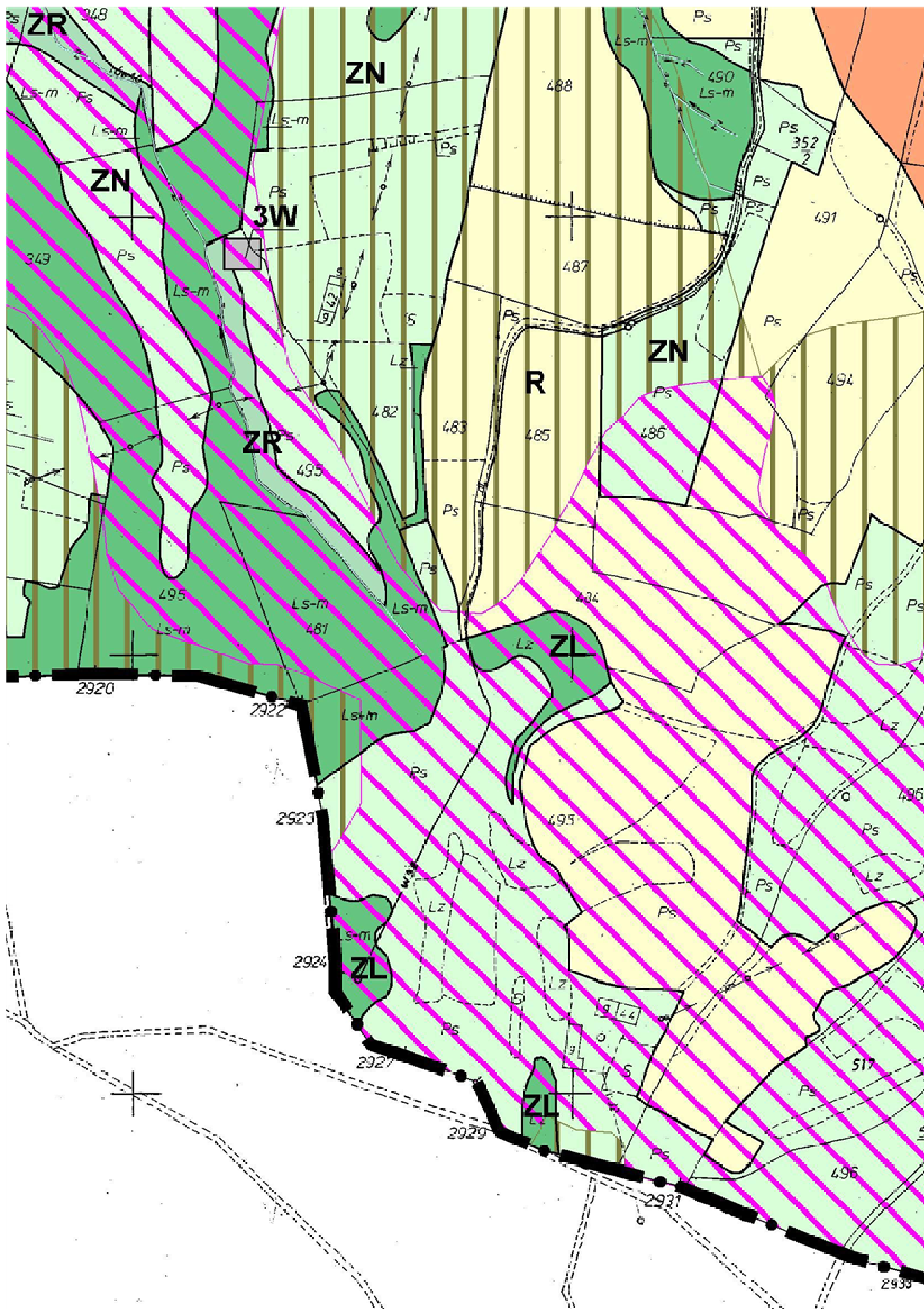


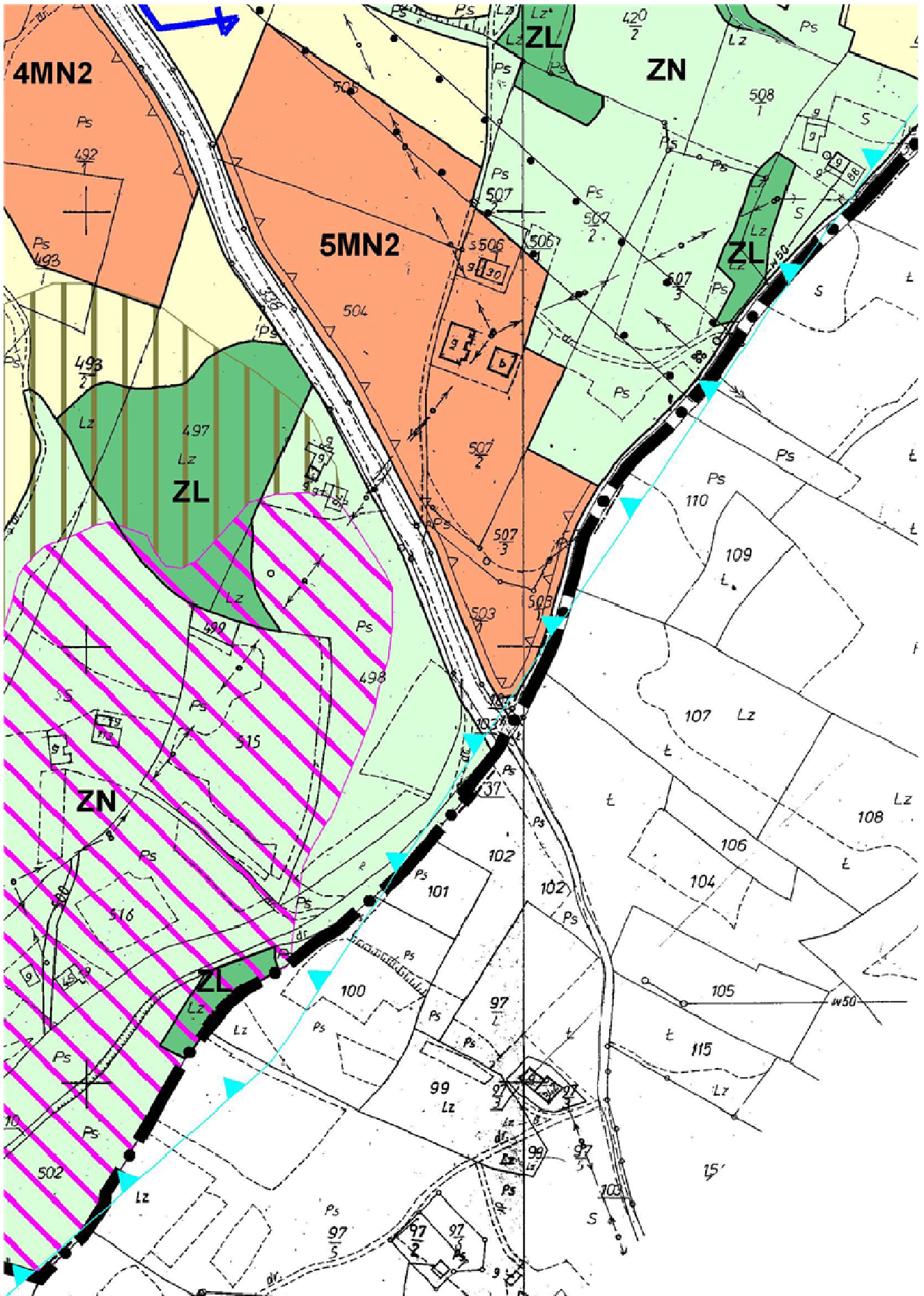


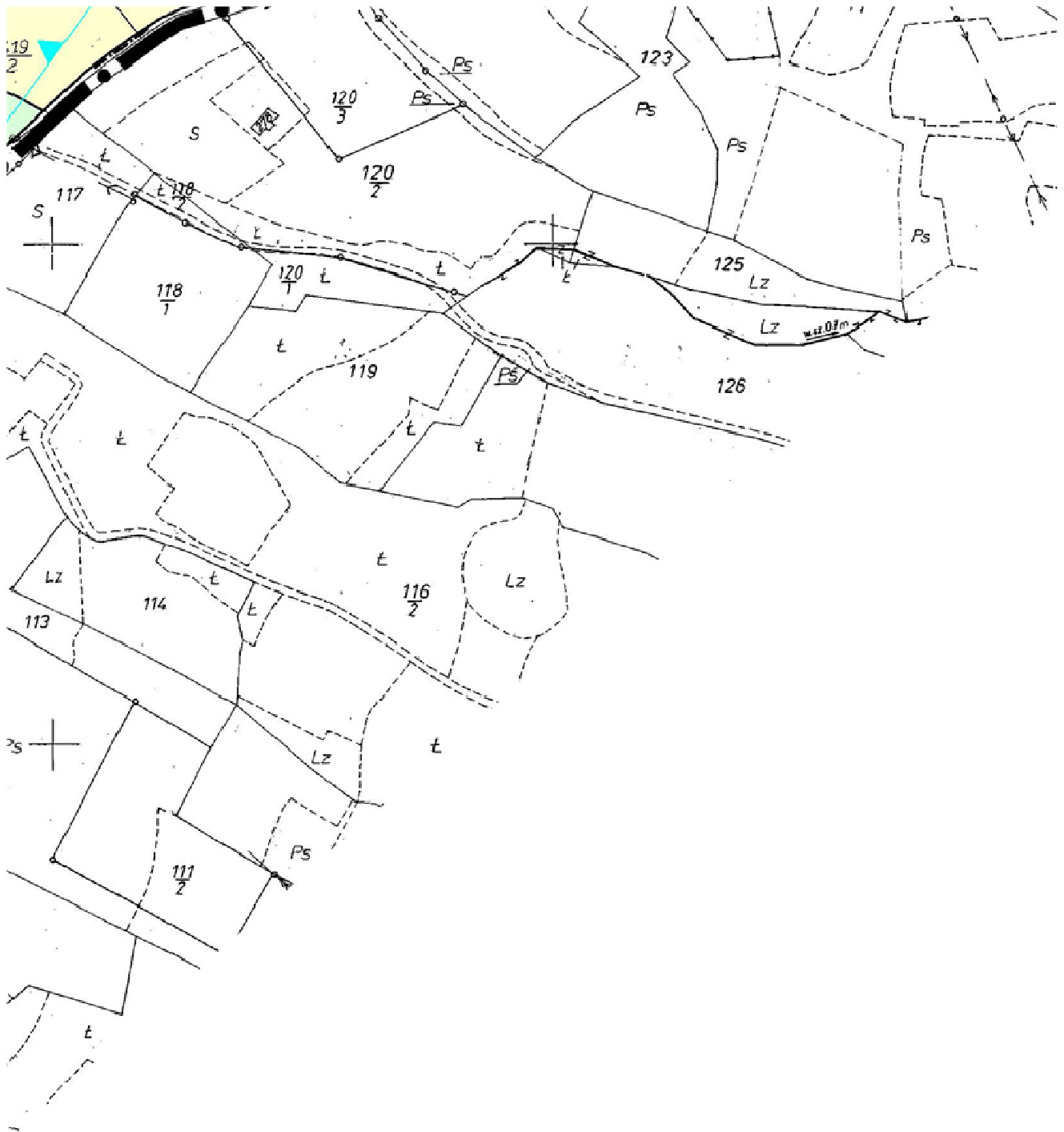




Ls

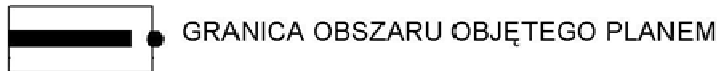






LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

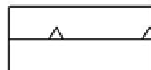


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ



TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ



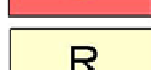
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG



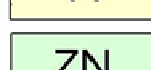
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
O CHARAKTERZE PUBLICZNYM



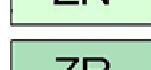
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM



TERENY ROLNICZE



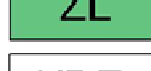
TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY ZADRZEWIEŃ I OTULINY
BIOLOGICZNEJ CIEKÓW



TERENY LASÓW



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA ZBIORCZA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGI LOKALNE



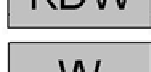
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGI DOJAZDOWE



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WODOCIĄGI



GRANICA STREFY POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA
TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

**ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI
I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

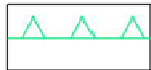
OSUWISKA AKTYWNE CIĄGLE



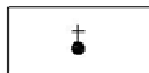
OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO



OSUWISKA NIEAKTYWNE

OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ
EWIDENCJI ZABYTKÓWGRANICA OCHRONY POŚREDNIEJ II RZĘDU, STREFY
OCHRONNEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ
ZE ZBIORNIKA DOBCZYCKIEGO

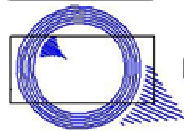
GRANICA STREFY LASÓW OCHRONNYCH

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE
USTALEŃ PLANU**

KAPLICZKI, KRZYŻE, FIGURA



CIEKI WODNE

STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJTRASA TURYSTYCZNA PIEŠZA
- SZLAK NIEBIESKI, SZLAK ŻOŁTY

PUNKTY WIDOKOWE





CIĄGI WIDOKOWE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE SKALA 1 : 10000

RYSUNEK NR 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZALĄCZNIK NR 2b DO UCHWAŁY NR 407/LV/0210
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 31.05.2010R.

LEGENDA

-  GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE WFiP

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

-  GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1** TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKAWOwej JEDNORODZINNEJ
- M2** TERENY ZABUDOWY PROMIENSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKAWOwej JEDNORODZINNEJ
- M3** TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MW** TERENY* ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKAWOwej WIELKORODZINNEJ
- MU** TERENY* ZABUDOWY MIESZKAWOwej I USŁUG
- U** TERENY* ZABUDOWY USŁUGOwej
- UC** TERENY, ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH
- PU** TERENY PRODUKCJI, INO. - USŁUGOwej
- UT** TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ML** TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ, LETNISKOWĄ
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- ZK** TERENY RYNKÓW
- KP** TERENY KOMUNIKACJI
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTRONENERGETYKA
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- G** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- ZP/W** TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- ZU** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC** TERENY CMENTARZY
- ZP** TERENY ZIELENI PARKOwej
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- WÓD** TERENY WÓD POWERZCHNIOWYCH
- REJON** REJON LOKALIZACJI USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (OSWATA, KULTURA, ZDROWIE, ZIELEŃ)
- KOR** TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- ZIE** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

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

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH


TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M4** TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDUSKOWEJ
- RM** TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ, LETNISKOWĄ
- ZR/M** TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDUSKOWEJ
- ZR/M/L** TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ, LETNISKOWĄ
- UT** TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOwej
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- O** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODDAJAMI
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
- ZC** TERENY CMENTARZY
- ZL** TERENY LASÓW
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- WÓD** TERENY WÓD POWERZCHNIOWYCH
- PE** TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA
-  TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
- UJ** REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI USŁUG INNYCH
- TERENY UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI**
-  DROGA WOJEWÓDZKA
-  DROGA POWIATOWA
-  DROGA GMINNA
-  PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
-  PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
-  PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

-  GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA I KONTYNUACJI







- ZL** TERENY LASÓW
- ZR** TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- WÓD** TERENY WÓD POWERZCHNIOWYCH
- ZL1** TERENY ZALESIEŃ
-  TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
- UJTW** TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO (PRZYSTAN WÓDNIKI)
- UJTN** TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

-  GZMP nr 443 „Dolina rzeki Raby”
-  TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody na Zb. Dabczyckim (Decyzja nr: SR.VII.7211-S-1880)
-  TEREN WEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody z rz. Skawinki (Dec. zn. OS.III.6210-I-1880/06)
-  TEREN ZEWNĘTRZNEJ OCHRONY POŚREDNIEJ dla ujęcia wody z rz. Skawinki (Dec. zn. OS.III.6210-I-1880/06)
-  STREFA ZAGROZEŃ POWODZI HISTORYCZNYCH
-  STREFA ZAGROZEŃ OSUNISKOWYCH
-  STREFA OSUNISK CZYNNYCH
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA
-  GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
-  POMNIKI PRZYRODY
-  REZERWAT PRZYRODY
-  Użytek ekologiczny - istniejący
-  Użytek ekologiczny - wskazane do ochrony wg danych konserwatora przyrody

WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH

-  UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
-  STANÓWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
-  TRASA TURYSTYCZNA SZLAKIEM FIGUR I KAPLICZEK PRZYDROZNYCH
-  KAPLICZKI, KRZYŻE, POMNIKI
-  OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW




WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA

-  STREFY TECHNICZNE OD SIECI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  STREFY SANITARNE WOKÓŁ GMENTARZY

HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH

-  POZIOM PONADPODSTAWOWY
-  POZIOM PODSTAWOWY
-  POZIOM ELEMENTARNY

KONCENTRACJA FUNKCJI

-  KONCENTRACJA FUNKCJI USŁUGOWEJ
-  KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
-  KONCENTRACJA FUNKCJI REKREACYJNO - WYPÓCZYNKOWYCH I SPORTOWYCH

OBSZARY SZCZEGÓLNE

-  OBSZAR OBJEKTU PROGRAMEM REMITALIZACJI

Załącznik Nr 2
do Uchwały 190/XXV/2016
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 15 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU PLANU

WYŁOŻENIE I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2016r. do 24.03.2016r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 07.04.2016r.

lp**	data wpływu	nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego Uwagi***	Treść UWAGI*	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UWAGI
						uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	uwaga uwzględ- niona	uwaga nie- uwzględ- niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1/2	07.03.2016		Wnoszę o: 1.wykreślenia z wyłożonego tekstu projektu planu punktu adresowego w Rozdziale II, § 6, punki 1, podpunkt nr 1 – o treści: <i>Dom nr 50 – z 1890r. drewniany</i> 2.usunięcie oznaczenia w rysunku projektu obiektu adres Zasań 50, w obrębie działki nr 95/1.	95/1	20MN1 ZN ZR		-		Uwaga nieuwzględniona	
2/3	10.03.2016		Proszę o zmianę przeznaczenia działki 407/3 pod zabudowę mieszkaniową.	407/3	1KDZ R ZN ZR		-		Uwaga nieuwzględniona	
3/11	18.03.2016		Będąc właścicielem działek 499 i 500 proszę o wprowadzenie w zapisie projektu planu w terenie ZN możliwości budowy budynków gospodarczych oraz modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.	499, 500 wg obowiązującej ewidencji są to działki nr: 499, 500, 515, 516, 617	ZN		-		Uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4/18	29.03.2016		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową. Działka klasy IV, posiada dojazd do drogi publicznej.	453	R ZN ZR ZL		-		Uwaga nieuwzględniona	
5/19	30.03.2016		Zwracam się z prośbą o urealnienie szerokości pasa drogowego (droga klasy D) dostosowując go do obecnie położonej drogi asfaltowej oraz istniejącej już infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej oraz istniejących budynków (w piśmie obszernie uzasadnienie).	268 (droga) 513/3	31MN1 4KDD 30KDW 23KDW 25KDW R		-		Uwaga nieuwzględniona	
6/24	01.04.2016		Wnoszę o zmianę przeznaczenia części jeszcze nie przekształconej pod zabudowę mieszkaniową. Działka posiada dojazd od drogi publicznej.	460	51MN1 R	+	-		Uwaga nieuwzględniona w części podlegającej rozstrzygnięciu Rady Miejskiej	
7/25	04.04.2016		Chciałam zaprotestować przeciw prowadzeniu projektowanej drogi 24KDW obecną trasą. Moja działka 265/6 oraz działki mojej rodziny 265/7, 265/8 poprzez działkę 265/9 przylegają bezpośrednio do drogi 23KDW. Planując wydzielenie działek od 265/3 do 265/8 zadaliśmy o zabezpieczenie dojazdu.	265/6	30MN1 24KDW		-		Uwaga nieuwzględniona	
8/26	04.04.2016		Zwracam się z wnioskiem objęcie terenem budowlanym 31MN1 Mojej całej działki 311/6 zgodnie z załącznikiem graficznym. Działka ma zabezpieczony dojazd oraz w sąsiedztwie znajduje się uzbrojenie.	311/6	31MN1 R		-		Uwaga nieuwzględniona	
9/27	04.04.2016		Zwracam się z wnioskiem objęcie terenem budowlanym 31MN1 większego zakresu mojej działki 311/5 zgodnie z załącznikiem graficznym. Działka ma zabezpieczony dojazd oraz w sąsiedztwie znajduje się uzbrojenie.	311/5	31MN1 R ZN		-		Uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10/28	05.04.2016		Składam wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów na działce 401/7. Działka od strony zachodniej połączona jest wąskim pasem do strony wschodniej. Zaznaczam na mapie część tej działki od strony lasu. Mam tam drogę dojazdową wzdłuż domków letniskowych do drogi powiatowej.	401/7	31MN1 R ZN		-		Uwaga nieuwzględniona	
11/32	06.04.2016		Proszę o zmianę przeznaczenia dla działki 406/1 lub jej części na tereny zabudowy jednorodzinnej (MN1). Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W obrębie działki znajdują się wszystkie media. (-)	406/1	1KDZ R ZN ZR		-		Uwaga nieuwzględniona	
			Dla działki 395/5 proszę o przeznaczenie dla całej działki jako tereny zabudowy jednorodzinnej (MN1). (-) Nie wyrażam zgody, aby na mojej nieruchomości powstała droga publiczna. W projekcie zaplanowano drogę dojazdową. Uważam, że dla tego obszaru adekwatna jest droga wewnętrzna. Z drogi tej korzystają mieszkańcy 3 nieruchomości więc nie widzę potrzeby jej poszerzenia. (-)	395/5	28MN1 1KDZ 3KDD					
12/33	07.04.2016		Składam uwagę dotyczącą działki 498/2 wnosząc o możliwość usytuowania budynku gospodarczego. Na części działki znajduje się osuwisko, w związku z powyższym proszę o dopuszczenie możliwości usytuowania na zaznaczonym fragmencie działki (załącznik) budynku gospodarczego który jest niezbędny dla obsługi posiadanej przeze mnie pasieki. (Obszerne uzasadnienie w piśmie).	498/2	2KDL ZN		-		Uwaga nieuwzględniona	

* Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.

** liczba porządkowa / liczba porządkowa uwagi z wykazu uwag – załącznika nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza z dnia 27.04.2016r.

*** usunięto jawność danych

WYŁOŻENIE II

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2016r. do 13.06.2016r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 27.06.2016r.

lp**	data wpływu	nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi***	Treść UWAGI*	Oznaczenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		UWAGI
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	uwaga uwzglę- dniona	uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13/I	13.06.2016		Zwracam się kolejny raz o wprowadzenie w zapisie projektu planu w terenie ZN możliwości budowy budynków gospodarczych oraz modernizacji, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych.	499, 500 wg obowiązującej ewidencji są to działki nr: 499, 500, 515, 516, 617	ZN		-		Uwaga nieuwzględniona	

* Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.

** liczba porządkowa / liczba porządkowa uwagi z wykazu uwag – załącznika nr 1 do rozstrzygnięcia Burmistrza z dnia 15.07.2016r.

*** usunięto jawność danych

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach
mgr Tomasz Wójtowicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały 190/XXV/2016
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 15 września 2016 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Zasań w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

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

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

- 1) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą gminne drogi publiczne, w tym: drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL oraz drogi dojazdowe; oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD i 6KDD.

W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:

- a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia;
- b) rozbudowę sieci dróg ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów budowlanych;
- c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących sygnalizację, przystanki i inne urządzenia drogowe.
- 2) Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
- a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala :
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych,
 - zasadę, iż zwarte tereny przeznaczone po nową zabudowę będą wyposażone w sieci wodociągowe;
 - zasadę, aby wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń wodociągowych przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg została zabezpieczona strefa techniczna o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- b) w zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych plan ustala:
- 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, aby wszystkie zwarte tereny przeznaczone po zabudowę, były wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;

- dla nielicznej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, dla której budowa kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona ekonomicznie, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
- ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej do odbioru wód opadowych lub roztopowych w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie tych wód do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,;
- dla każdej powierzchni szczelnej (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;
- dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) Harmonogram

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

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
 - b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy 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 na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach
mgr Tomasz Wójtowicz