DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 września 2023 r.

Poz. 6234

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 22.09.2023 13:32:21

UCHWAŁA* NR 701/LXIX/2023
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 14 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r. ze zmianami; na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania wsi Zawada w jej granicach administracyjnych, zwany w skrócie „planem”.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 447/XLIX/2018 z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada 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 1 uchwały;

2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale 2 uchwały;

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale 3 uchwały;

4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4 uchwały;

5) przepisy końcowe określone w rozdziale 5 uchwały.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

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

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

a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,

---

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

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,

c) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, o ile z tekstu planu nie 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 wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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.:

a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

b) urządzenia budowlane, w tym infrastrukturalne zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,

c) obiekty małej architektury;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia zajęta przez obiekty przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 49% powierzchni terenu inwestycji;

9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych; przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

11) **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: okapu, schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte ze ściany budynku o więcej niż 1,5 m, w przypadku ganków i wykuszy wysunięcie dopuszcza się na długości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji;

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

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

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni działki budowlanej;

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

16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

17) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie

z PN-ISO 9836:1997;

18) **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej (produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym lub o charakterze komercyjnym obejmującą: handel, gastronomię, sport, turystykę, hotelarstwo, obsługę komunikacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, edukacyjną, opieki medycznej lub inną usługową;

20) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

21) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, bezpieczeństwa, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

22) **usługach nieuciążliwych, nieuciążliwym rzemiośle, nieuciążliwej działalności produkcyjnej -** należy przez to rozumieć działalności usługowe, rzemieślnicze lub produkcyjne obejmujące rodzaje przedsięwzięć niezaliczanych do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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

24) **zabudowie usługowej -** należy przez to rozumieć budynki lub budowle, w których prowadzone są usługi;

25) **zabudowie produkcyjno – usługowej -** należy przez to rozumieć budynki lub budowle, w których prowadzona jest działalność produkcyjna lub usługowa lub obie działalności;

26) **zabudowie jednorodzinnej -** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

27) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

28) **zabudowie letniskowej -** należy przez to rozumieć zabudowę działek budynkami rekreacji indywidualnej, których definicję określono w przepisach odrębnych;

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

30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy, przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

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

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

33) **istniejących obiektach, w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

34) **miejscach parkingowych -** należy przez to rozumieć stanowiska postojowe w rozumieniu przepisów odrębnych;

35) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;

36) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

37) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu

w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

38) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

39) **odtworzeniu substancji** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku, w miejscu budynku istniejącego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na tej samej działce, połączoną z rozbiórką budynku dotychczasowego, zniszczonego całkowicie lub częściowo w wyniku zdarzeń losowych;

40) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy

i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

§ 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** 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 - przeznaczeniu uzupełniającym.

6. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi na rysunku planu, są:

1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię wydzielająca teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 447/XLIX/2018 z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie: przystąpienia do

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada – w jej granicach administracyjnych i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

2) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej; 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;

4) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami literowymi, ponadto teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczono symbolem literowym:

   - **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   - **MNw**- tereny zabudowy mieszkaniowej,
   - **RM** -tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,
   - **MU** - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
   - **U** - tereny zabudowy usługowej,
   - **PU**- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
   - **RU**- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
   - **UT** - teren turystyki i rekreacji,
   - **US** - tereny sportu i rekreacji,
   - **R** - tereny rolnicze,
   - **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
   - **ZC** - teren cmentarza,
   - **ZL** - tereny lasów,
   - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
   - **KDZ** - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza**,**
   - **KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,
   - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
   - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne;

5) strefa dopuszczenia realizacji zabudowy jednorodzinnej ustalona na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych;

6) strefa dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej ustalona na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych.

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

1) **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 Przeciwosuwiskowej”, w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;

2) **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;

3) **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;

4) **granica terenu 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 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie;

5) **granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej**

z rzeki Skawinki, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski;

6) **pasy izolujące teren cmentarza** obejmujące tereny położone wokół cmentarzy, o zasięgu 50 m i 150 m od jego granic;

7) **granica aglomeracji Myślenice;**

8) **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;**

9) **linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV/110kV wraz z pasem technologicznym.**

8. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu oznaczone na rysunku planu:

1) cieki wodne;

2) strefa zagrożeń powodzią - dane historyczne;

3) ciągi i otwarcia widokowe;

4) niebieski szlak turystyczny pieszy Las Bronaczowa – Siepraw.

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 zakresie **cieków wodnych** ustala się:

1) wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie;

2) konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;

3) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się grodzenia

nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

4) dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny, w tym zadrzewień;

6) na terenach przylegających do cieków, obejmujących pasy terenu o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta cieku, 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 cieku) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

3. Fragment obszaru objętego planem znajduje się w **granicy terenu 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 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7548 z 19 grudnia 2012 r.), w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniu.

4. Obszar objęty planem w znacznej części znajduje się w **granicy terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki** zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 369 poz. 3164 z 25 lipca 2011 r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 479 poz. 4642 z 10 października 2011 r.); w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniach.

5. W celu zapewnienia właściwej ochrony, zgodnie z Uchwałą Nr 177/XXIII2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice na rysunku planu została wyznaczona granica aglomeracji Myślenice. W obszarze aglomeracji ustalono system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z dwoma oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w miejscowościach Myślenice i Krzyszkowice.

6. Ustala się **pasy izolujące teren cmentarny** o zasięgu określonym na rysunku planu (50 i 150 metrów od granic cmentarza). Zasięg pasów został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w obszarze mniejszym niż 50 m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.

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. W zakresie **ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **MN,** tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami **MNw,** tereny zabudowy mieszkaniowej

i usług oznaczone na rysunku planu symbolami **MU** oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM** jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) teren zabudowy usługowej **3U** obejmujący teren szkoły jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami **US,** tereny turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;

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

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

11. W zakresie **terenów narażonych na osuwanie mas ziemnych** wskazuje się:

1) **tereny osuwisk aktywnych ciągle i tereny osuwisk aktywnych okresowo,** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych; dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków do utrzymania bez możliwości ich rozbudowy. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania. Wszystkie działania inwestycyjne, w tym zwłaszcza infrastrukturalne winne być prowadzone na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych;

2) **tereny osuwisk nieaktywnych,** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych (budowy) budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania. Zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych.

12. W obszarze planu ustala się możliwość 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.

13. Wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, określa się **strefę zagrożeń powodzią - dane historyczne** obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, istnieje zagrożenie wystąpienia podtopień i wskazuje się potrzebę realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych a wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi lub podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę.

14. Dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny **MN, MNw, MU, U, PU, RM, RU**.

15. W niniejszym planie obszarami przestrzeni publicznych są ogólnie dostępne tereny komunikacji, obejmujące tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, w ramach których są prowadzone ciągi piesze i rowerowe oraz znajdują się przystanki komunikacji drogowej.

16. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Nakazy i zakazy dla zainwestowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego, wszelka działalność budowlana w terenach objętych pasem technologicznym oraz innymi strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej winna być zgodna z tymi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów technologicznych wzdłuż nowego przebiegu linii.

§ 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 orientacyjnie oznaczono na rysunku planu i są nimi:

LP.	NUMER Z GEZ	OBIEKT	DATOWANIE
1	2	3	4
1	53	Spichlerz w zespole dworskim	pocz. XX
2	95	Stodoła w zespole dworskim	1 poł. XIX
3	96	Dom nr 115	2 poł. XIX
4	97	Kapliczka św. Piotra	1878
5	98	Kapliczka p.w. św. Stanisława Kostki	XVIII/XIX
6	99	Kapliczka w formie kolumny p.w. św. Józefa	XVIII/XIX

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują dla obiektów, które zostały wykreślone z GEZ w wyniku zaktualizowania zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz z rejestru zabytków.

3. W obszarze planu występują obiekty – kapliczki i krzyże przydrożne, stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego. Wszystkie elementy dziedzictwa kulturowego występujące w obszarze planu podlegają ochronie i nakazuje się ich utrzymanie.

4. W obszarze planu wyznacza się ciągi i otwarcia widokowe, wskazane na rysunku planu. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji, przy czym dla obiektów położonych w terenach, w których nie dopuszcza się zabudowy dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy należy stosować wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu określone w **§ 9 ust. 4**.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i **istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków**:

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:

   a) możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

   a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

   b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami

   w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) położonych w granicach osuwisk - zgodnie z ustaleniami **§ 5 ust. 11**;

4) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m^2 powierzchni zabudowy;

5) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników; przy czym dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż

1 metr maksymalnych wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości budynku o 2 m wyłącznie w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci);

6) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

7) dopuszcza się odbudowę istniejących budynków i budowli oraz odtworzenie substancji przy zachowaniu ich pierwotnych parametrów i funkcji z dopuszczeniem jednorazowej rozbudowy nie więcej niż o 10% w stosunku do istniejącej kubatury obiektu;

8) w zakresie dachów:

a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m w terenach oznaczonych symbolami **MU, U, PU, MN, MNw** i **RM**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy realizowany budynek przypadać będzie powierzchnia działki, o której mowa w **ust. 12 pkt 5**.

10. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów w terenach oznaczonych symbolami **US, UT** i **ZC**.

11. Ustala się lokalizację zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt. 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu,

- w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w **ust. 7 pkt. 1 i 2,**

- w przypadku terenów budowlanych przylegających do terenów lasów położonych w obrębie planu lub poza nim, nowe budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość obiektów:

a) dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

- infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m,

- terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 12 m;

4) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie

i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

5) ustala się następujące **parametry nowo wydzielanych działek budowlanych**:

a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m^2, dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2,

b) zabudowy jednorodzinnej i usług - 1000 m^2,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowej MNw – 1200 m^2,

d) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,

e) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale,

f) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w lit. a-d wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej,

g) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone

w lit a-c, jednak nie mniejszej niż 1 m^2:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

6) ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do nie mniej niż 3 m w przypadku, kiedy:

a) ze względu na istniejące zainwestowanie nie ma możliwości realizacji dojazdów niewydzielonych o minimalnej szerokości 5 m,

b) istniejące służebności przejazdu ustanowione zostały z wyznaczeniem innej szerokości;

7) dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;

8) zasady iluminacji obiektów i zieleni:

a) dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem,

b) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe,

c) zakaz stosowania światła pulsującego.

13. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej:

a) w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej (o wyłącznej funkcji mieszkaniowej) oraz w obrębie działki zabudowy letniskowej należy zabezpieczyć minimum 2 stałe stanowiska postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) w obrębie działki zabudowy jednorodzinnej (z funkcją) oraz w obrębie działki jednorodzinnej

i usług - oprócz minimum 2 stałych stanowisk postojowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

c) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

d) w obrębie działki zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oprócz minimum 2 stałych stanowisk postojowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 stanowiska postojowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

2) dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług **MU**:

a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji zabudowy jednorodzinnej należy zabezpieczyć minimum 2 stałe stanowiska postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oprócz minimum 2 stałych stanowisk postojowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

3) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa (za wyjątkiem terenów 3U, 4U, 5U) należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej lub produkcyjnej powierzchni użytkowej;

4) w terenie turystyki i rekreacji **UT** należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej (ew. zabudowy jednorodzinnej) lub w sytuacji realizacji budynku z wydzielonymi mieszkaniami, pokojami i pomieszczeniami wraz z zapleczem gospodarczym, gastronomicznym, medycznym lub innym, należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 50 m^2 usługowej powierzchni użytkowej obiektu;

5) w terenach **5U, US** należy przewidzieć minimum po 10 miejsc parkingowych;

6) w terenach **3U, 4U** należy przewidzieć minimum po 2 miejsca parkingowe;

7) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa produkcyjno - usługowa należy przewidzieć minimum 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie lub przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 40 m^2 produkcyjnej powierzchni użytkowej;

8) dla zabudowy jednorodzinnej lub mieszkania realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego np. w terenie zabudowy usługowej U - w obrębie działki budowlanej należy zabezpieczyć minimum 2 stałe stanowiska postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania;

9) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa lub produkcyjna ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku;

10) miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie - parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

14. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji (a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku).

15. **Strefa dopuszczenia realizacji zabudowy jednorodzinnej**, obejmuje teren zabudowy zagrodowej, na którym zgodnie z dotychczasowymi przesądzeniami planistycznymi, dokonanymi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o ochronie gruntów rolnych, podtrzymuje się możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej.

16. **Strefa dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej**, obejmuje teren zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo- usługowy oraz usługowy, na którym zgodnie z dotychczasowymi przesądzeniami planistycznymi dokonanymi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o ochronie gruntów rolnych, podtrzymuje się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej.

§ 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; dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej, dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

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

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 700 m^2,

   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 zabudowie bliźniaczej wynosi: 600 m^2,

   d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej wynosi: 14 m;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej **MNw**:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m^2,

   b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m;

3) w terenach zabudowy jednorodzinnej i usług **MU**:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1000 m^2,

   b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m;

4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U,** zabudowy produkcyjno- usługowej **PU,** turystyki i rekreacji **UT** oraz w terenach sportu **US**:

   a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m^2,

   b) minimalna szerokość działki wynosi 14 m;

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

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% 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 **1MN** do **36MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej.

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

1) usług o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym zlokalizowanych w odrębnych budynkach;

2) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego określoną w przepisach odrębnych;

3) zabudowy letniskowej;

4) zabudowy zagrodowej w oznaczonej na rysunku planu **strefie dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej;**

5) budynków gospodarczych i garaży;

6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

7) dróg, dojazdów, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 50 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej oraz usługowej:

- maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNw** do **3MNw** z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) zabudowę pensjonatową;

3) zabudowę letniskową.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej przy czym przeznaczenie podstawowe musi przeważać w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

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

1) wbudowanej funkcji usługowej o powierzchni zgodnej z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego określona w przepisach odrębnych;

2) budynków gospodarczych i garaży;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dróg, dojazdów, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MNw** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej:

- maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i pensjonatowej:

- maksymalnie 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym, a do okapu dachu nie większa niż 8 m,

- maksymalnie 8 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

c) dla zabudowy usługowej: - maksymalnie 7 m,

d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami, pensjonatowej i letniskowej dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^{o} do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60^{o},

b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM do 26RM;** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oznaczonej na rysunku planu **strefie dopuszczenia realizacji zabudowy jednorodzinnej** oraz na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dojazdów niewydzielonych, przejść i ciągów pieszych;

5) garaży o powierzchni zabudowy do 50 m^2;

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 60 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych:

- maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

b) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie 8 m, za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m,

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej

z obsługą ruchu turystycznego w gospodarstwach agroturystycznych dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się, przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU** do **31MU** z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z zakazem realizacji zabudowy szeregowej;

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

1) zabudowy zagrodowej w oznaczonej na rysunku planu **strefie dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej;**

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

4) budynków gospodarczych i garaży.

3. W terenach zabudowy jednorodzinnej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 30 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:**

a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 0,6,

b) w przypadku realizacji zabudowy usługowej – 1,2;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalnie 14 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 10,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

b) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 14 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 10,5 m dla budynków lub części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

c) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie 6 m za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się, przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1U do 8U,** z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej i magazynowej, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników, w tym m.in. lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego.

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

1) zabudowy zagrodowej w oznaczonej na rysunku planu **strefie dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej;**

2) budynków gospodarczych i garaży;

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

4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) przestrzeni publicznych;

6) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej;

7) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2.

3. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym dopuszcza się, w ramach działalności usługowej, możliwość prowadzenia nieuciążliwego rzemiosła, nieuciążliwej działalność produkcyjnej, które będą stanowić uzupełnienie prowadzonej działalności usługowej.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 65 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 25 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) dla budynków usługowych i magazynowych:

- maksymalnie 14 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 12 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:

- maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

c) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie 6 m, za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla budynków usługowych, magazynowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się, przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PU do 4PU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem, sortowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem i przetwarzaniem oraz usługami, wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków socjalnych, gospodarczych i garaży;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, placów manewrowych i składowych, przejść i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej.

3. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami **MN** i **MU**, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 70 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 20%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych:

- maksymalnie 14 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 12 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych oraz pozostałych budynków – maksymalnie 6 m, za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć ¼ długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RU do 2RU.** Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich wraz z budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład gospodarstwa.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) usługi komercyjne i publiczne z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) dojazdów nie wydzielonych, parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

3. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami oznaczonymi symbolami **MN** i **MU**, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **RU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) maksymalnie 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) maksymalnie 6,5 m dla budynków krytych dachem płaskim;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny sportu** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1US do 2US,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie sportu ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię stanowiących uzupełnienie programu ustalonego w przeznaczeniu podstawowym;

2) obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego (typu: zajazd, pensjonat, hotel, motel, kemping, schronisko);

3) budynków socjalnych i gospodarczych;

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

5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolem **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 60 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 30%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) maksymalnie 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) maksymalnie 10,5 m dla budynków lub części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

c) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie 6 m, za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 3,5 m;

6) **geometria dachów**:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć ¼ długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren turystyki i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT,** na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń i obiektów turystyki, rekreacji i wypoczynku wraz zabudową letniskową, obiektów opieki osób starszych i niepełnosprawnych, obiektów zamieszkania zbiorowego, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie turystyki i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

3) budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy do 50 m^2;

4) realizacji pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 50 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) maksymalnie 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) maksymalnie 6,5 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn),

c) dla budynków garażowych, gospodarczych – maksymalnie 6 m, za wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi maksymalnie 4 m;

6) **geometria dachów**:

a) dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45°, z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim, dopuszcza się, przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; dopuszcza się także dachy pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/4 długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 18. 1) Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

2) W granicach terenów oznaczonych symbolami R w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) wody stojące;

2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3) W granicach terenów R obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat i altan.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, pełniące rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Tereny zieleni naturalnej obejmują obszary stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień i obszary użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. Obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;

3) zalesień i zadrzewień.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren cmentarza** obejmujący istniejący cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**.

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

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz budynków gospodarczych i sanitarnych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie i obsługę ludności;

3) stanowisk postojowych, zatok postojowych, dojazdów nie wydzielonych.

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

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 15 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 20 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,6;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 7 ust. 12 pkt 3**:

a) maksymalnie 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) maksymalnie 10,5 m dla budynków krytych dachem płaskim;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20º do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim; dopuszcza się także dachy płaskie, pulpitowe, niesymetryczne oraz o połaciach dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie o niejednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 60º, dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć ¼ długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

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

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów, 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. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego

z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZL,** w przypadku realizacji budynków służących gospodarce leśnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 70 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;

5) **wysokość zabudowy,** z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§7 ust.12 pkt 3**: maksymalnie 10 m,

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 20^{o} do 45° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć ¼ długości połaci, na której się znajdują;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

e) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

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

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

1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;

3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 23. 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) 1KDZ - droga zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej nr 1943K,

b) 1KDL - droga lokalna, w ciągu drogi powiatowej nr 1945K,

c) od 1KDD do 8KDD - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych:

a) od 1KDW do 18KDW - drogi wewnętrzne.

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązuje zachowanie zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDL, KDD, KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.

5. 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, 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

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

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;

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

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

4) należy uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki

i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

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

7) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

8) ustala się możliwość lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem przepisów

z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy; uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizacje zbiorników przeciwpożarowych; 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków i wód opadowych** ustala się:

1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji realizowanej na terenie aglomeracji „Myślenice”, opartej na głównym kolektorze sanitarnym sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię;

2) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

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

4) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1 ha) obejmującej terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

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

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

1) 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) sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu 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 wnętrzowych;

4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania pasów technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta

i Gminy Myślenice dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

8. 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

§ 25. 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 2023 r. poz. 977) w wysokości 25%.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

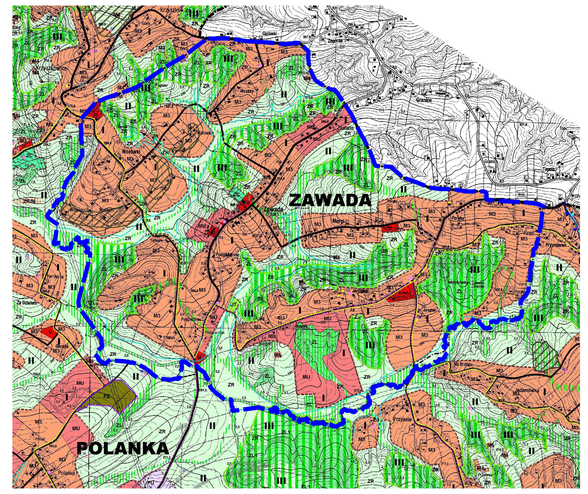
mgr Mirosław Fita

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZAWADA W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 701/LXIX/2023
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 14 września 2023 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE

granica obszaru objętego planem



LEGENDA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA ADMINISTRACYJNE WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI
GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ZGODNOŚCIOWEJ)
MU TERENY ZABUDOWY ROZMAITEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (ZGODNOŚCIOWEJ)
MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIEJSKIEJ
RU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
KP TERENY KOMUNALNE
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL TERENY LASÓW
ZN TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZR TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGA KRAJOWA NR 7 WĘZEŁ/BIE - DK7/BIE
DROGA WOJEWÓDZKA NR 967 WĘZEŁ/BIE - DW967
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA
LADOWISKO DLA HELIKOPTERÓW
KOLEJ LINOWA
RELEWANTNE OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW TURYSTYCZNYCH (NOCLEGOWYCH)

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
RM TERENY ROLNICZEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
RU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PRM TERENY ROLNICZEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
UT TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
O TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
RZ TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL TERENY LASÓW
ZN TERENY NIE URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZRE TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA
ZR TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
RELEWANTNE OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW TURYSTYCZNYCH (NOCLEGOWYCH)

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGA KRAJOWA
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, KONTYNUACJI
ZL TERENY LASÓW
ZN TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZLT TERENY ZALESIEŃ
TERENY Z WIDOKOWĄ ZALESIEŃ
UTW TERENY URZĄD ZWIĄZANYCH Z TURYSTYKĄ, WYPOCZYNKIEM I REKREACJĄ (NOCLEGOWYM)
UTWN TERENY URZĄD TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI O NARODOWYM ZNACZENIU
UTWN TERENY LOKALIZACJI FUNKCJI HOTELOWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki
STREFA ZAGROŻEŃ POWODZI HISTORYCZNYCH
STREFA ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH
STREFA OBSZARÓW CZYNNYCH
GRANICA JEDNOSTEK PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO
GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
POMNIKI PRZYRODY
REZERWAT PRZYRODY
UŻYTEK EKOLOGICZNY - ISTNIEJĄCY
UŻYTEK EKOLOGICZNY - PROJEKTOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ W DRODZE AKTU PRAWA MIEJSCOWEGO

WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
LINIAŁ URBANISTYCZNY MIASTA
OBSZARY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
TRASA TURYSTYCZNA SZLAKIEM PEŁNYCH NAPOJÓW WYSOKOPROCENTOWYCH
KAPLICZKI, KRZYŻE, POMNIKI
OBIEKTY Z LISTY W OWPHAS EWIDENCJA ZABYTKÓW

WYNIKAJĄCE Z UZBYTKOWANIA
OBSZARY GÓRNICZE - TERENY PO EKSPLOATACJI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
STREFY I BANITARNE OCHRONY UJĘĆ WODY

HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH
PODSTAWOWY
PODSTAWOWY
ELEMENTARNY

KONCENTRACJA FUNKCJI
KONCENTRACJA FUNKCJI USŁUGOWEJ
KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNEJ
KONCENTRACJA FUNKCJI REKREACYJNO-SPORTOWO-TURYSTYCZNEJ

OBSZARY SZCZEGÓLNE
OBSZAR OBIEKTY PROGRAMÓW REWITALIZACJI

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 340/XL/2017
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017R.

LEGENDA
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

I - STREFA URBANIZACJI
GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
PUP TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE
ZP TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
ZU TERENY ZIELENI NISKIEJ
ZR TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU
ZR TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
ZL TERENY LASÓW
ZU TERENY ZIELENI NISKIEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZR TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki
STREFA ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH
GRANICA OBSZARU OCHRONY POŚREDNIEJ GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki
GRANICA OBSZARU OCHRONY POŚREDNIEJ GZWP nr 444 Zbiornik wód Rabki

ELEMENTY INFORMACYJNE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
KONCENTRACJA FUNKCJI
KONCENTRACJA FUNKCJI USŁUGOWEJ

WYNIKAJĄCE Z UZYTKOWANIA
OBSZARY GÓRNICZE - TERENY PO EKSPLOATACJI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

LEGENDA:

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
granice obszaru objętego planem
linie rozgraniczające
MN tereny zabudowy jednorodzinnej
RM tereny zabudowy zagrodowej
MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
U tereny zabudowy usługowej
PU tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
UT tereny turystyki i rekreacji
US tereny sportu i rekreacji
R teren rolniczy
ZR tereny zieleni naturalnej
ZC teren cmentarza
ZL tereny lasów
WS tereny wód powierzchniowych
KDZ tereny dróg publicznych - droga zbiorcza
KDL tereny dróg publicznych - droga lokalna
KDD tereny dróg publicznych - droga dojazdowa
KDW tereny dróg wewnętrznych - droga wewnętrzna
strefa ograniczenia realizacji zabudowy zagrodowej, wiążąca się z zakazem zabudowy zagrodowej na podstawie odrębnych przepisów
strefa dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej, wiążąca się z możliwością zabudowy zagrodowej na podstawie odrębnych przepisów

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI
osuwiska aktywne czynne
osuwiska aktywne okresowo
osuwiska nieaktywne
granica terenu ochrony pośredniej II stopnia wraz z numerem strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej
granica terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki
ciek wodny
granica aglomeracji Myślenice
obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV/110kV wraz z pasem technologicznym

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
ciek wodny
strefa zagrożeń powodzi historycznych
ciągi i otoczenia widokowe
trasowa ścieżka turystyczna pieszo Las Binarczowa - Siejrasz

SKALA 1:2000
50 0 50 100 m

MDP Biuro Projektowe w Krzeszowicach	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZAWADA W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH	
	PROJEKT OPRACOWAŁ: **mgr inż. arch. Magdalena Czechowska** upoważnienie do sporządzania projektów planów zagospodarowania przestrzennego z dnia 27 marca 2023 r. udzielone przez Wojewodę Małopolskiego	WRZESIEŃ 2023
	SPRAWDZIŁ: **mgr inż. arch. Jakub Bergun** upoważnienie do sporządzania projektów planów zagospodarowania przestrzennego z dnia 27 marca 2023 r. udzielone przez Wojewodę Małopolskiego	SKALA
	GŁÓWNA PROJEKTANTKA: **mgr inż. Marta Blonarz**	1:2000
	ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW: **mgr inż. Aleksandra Jicelichuk** **mgr inż. Monika Rynek**	TYTUŁ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 701/LXIX/2023
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 14 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZAWADA W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od 17 marca 2021 r. do 17 maja 2021 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 1 czerwca 2021 r. wniesiono 84 uwagi, z czego 20 uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił w całości, 46 uwag nie uwzględnił częściowo oraz 18 uwag uwzględnił w całości.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Myślenicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (zgodnie z treścią Zarządzenia Nr 131/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice z dnia 22 czerwca 2021 roku, zmienionego Zarządzeniem Nr 49/2023 z dnia 3 marca 2023 roku):

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MYŚLENICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	17.03.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działki z terenów rolnych przeznaczonych pod trwałe użytki zielone i zalesienia (RZ) oraz terenów lasów i przeznaczonych do zalesienia (ZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	543	**ZR, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
2.	18.03.2021 r.	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia rolnej części działki na działkę budowlaną pod planowaną budowę domu.	173	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

3.	22.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się o przekwalifikowanie działki na cele budowlane.	19	**R, 1RM**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
4.	22.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się o zmianę przeznaczenia działki w całości na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	368	**R, ZL, 26MN, 2KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
5.	22.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki na budowlaną do granic tolerancji studium.	388/2	**ZR, ZL, R, 34MN**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
6.	22.03.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki w całości na R (rolnicze), która w projekcie nowego planu oznaczona jest MN (teren zabudowy jednorodzinnej). Na działce prowadzone jest gospodarstwo rolne i nie planuję w najbliższych latach budowy obiektów mieszkalnych.	468/3	**3KDD, 4KDD, 40MN, ZR, ZL, R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
7.	22.03.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działek oznaczonych symbolem ZR na działki budowlane MN.	617/8 617/9	**ZR** **ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
8.	24.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki.	532	**ZR, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
9.	24.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe.	543	**ZR, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
10.	24.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	123	**ZR, 1KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
11.	25.03.2021 r.	*[...]**	Działka nr 188/1 położone jest w terenie R. Proszę o zmianę na teren budowlano – mieszkaniowy. Działka nr 303 położone jest w terenie R. Proszę o zmianę na teren budowlano – mieszkaniowy.	188/1 303	**R, ZR, 2KDW** **R, 1KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
12.	25.03.2021 r.	*[...]**	Wnioskuję zmianę przeznaczenia w planie całej działki 504/1 na obszar przeznaczony na zabudowę jednorodzinną i usługi. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia całej działki nr 505/11 na zabudowę jednorodzinną z usługami o symbolu w projekcie planu MU.	504/1 505/11	**R, ZR, 1KDZ** **15MN, 1KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
13.	25.03.2021 r.	*[...]**	Zgłaszam następujące uwagi do projektu planu: 1.W projektowanym przeznaczeniu o symbolu 3RM, w którym znajdują się działki 268/1, 269 oraz 146/11 brak jest wyraźnego stwierdzenia, że dopuszcza się budownictwo jednorodzinne w tych terenach zabudowy zagrodowej, gdzie	269 268/1 268/2	**ZR, 3RM, 9KDW** **ZR, 3RM** **ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			znajdowało się w obecnie obowiązującym planie – jedynie można to wnioskować z zapisu w pkt 14 par 5. Zwracam się zatem o zamieszczenie wyraźnej symboliki dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej oraz przejrzystej grafiki rysunku planu. Wnoszę aby utrzymano teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej na przedmiotowych działkach w tej formie pisemnej, by nie budziło to żadnych wątpliwości. 2. Wnioskuję o rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną na całości wymienionych działek.	146/11	**ZR, 3RM**			
14.	26.03.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o to aby w nowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 401/1 nie zmieniła swojego przeznaczenia na ZR – zieleń naturalna i pozostała działką o oznaczeniu R – tereny rolne. Wnoszę także o to, żeby kawałek działki, oznaczony na załączniku graficznym kolorem różowym, miał w nowym planie przeznaczenie MN – tereny zabudowy jednorodzinnej lub RM – tereny zabudowy zagrodowej.	401/1	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
15.	30.03.2021 r.	*[...]**	1. Wnoszę o powiększenie obszaru założonego w projekcie dla działki 425 zabudowy zagrodowej w kierunku północnym co najmniej do linii podobnego obszaru zaprojektowanego dla działek nr 426 i 430/2. 2. Wnoszę o zmianę kwalifikacji obszaru zabudowy zagrodowej ujętego w punkcie 1 (wraz z wnioskowanym powiększeniem) z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy jednorodzinnej.	425	**35MN, 13RM, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
16.	31.03.2021 r.	*[...]**	Zwracam się o wykreślenie z rysunku planu nowo dorysowanej części drogi 24KDW oraz objęcie działki 156/1 po podziale 156/2, 156/3 w maksymalnych granicach dopuszczenia studium terenem mieszkaniowym.	24KDW 156/1 (156/2, 156/3)	**24KDW, 27MN, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
17.	31.03.2021 r.	*[...]**	Wnioskujemy o zmniejszenie linii rozgraniczających drogi 1KDZ na działki 221/4.	1KDZ 221/4	**1KDZ 3MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	

18.	31.03.2021 r.	*[...]**	Wnioskujemy o zmniejszenie linii rozgraniczających drogi 1KDZ na działki 221/5.	1KDZ 221/5	**1KDZ 3MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
19.	01.04.2021 r.	*[...]**	W projekcie nowego planu, na mojej działce nr 481/2, oznaczone są 2 zabytki: stodoła oraz spichlerz. Do tej pory, w obowiązującym planie z roku 2006, na mojej działce nie było oznaczonych zabytków. W Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (stan na styczeń 2020r) również nie widnieje ani stodoła ani spichlerz. W starym planie zagospodarowania było 17 zabytków, obecnie umieszczono 6 zabytków, z tego 2 na mojej działce. Zwróciłem się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, celem wykreślenia tych obiektów z Rejestru Zabytków Gminy Myślenice. Prośbę swą motywowałem faktem, iż przedmiotowa stodoła została we wrześniu 2020r rozebrana ze względu na jej zły stan techniczny, który zagrażał bezpieczeństwu osób starszych i dzieci w mojej rodzinie i najbliższym otoczeniu. Stodoła została uszkodzona latem 2020r podczas burzy i silnego wiatru. Zamiar rozbiórki stodoły zgłosiłem w Starostwie Powiatowym w Myślenicach w dniu 07.08.2020 i otrzymałem „milczącą zgodę". W związku z powyższym, końcem września 2020r dokonałem rozbiórki na własny koszt. Budynek spichlerza stoi jako pustostan. Od dawna nie używany, a jego stan techniczny dalece odbiega od właściwego. Nie mam na dzień dzisiejszy funduszy, aby budynek odrestaurować czy wzmocnić. W niedługim czasie będę chciał budynek rozebrać. Z podań ustnych członków mojej rodziny wynika, iż zarówno stodoła dworska jak i spichlerz dworski spłonęły we wrześniu 1939r podczas żniw. Przedmiotowa stodoła, spichlerz, jak również pozostała część zabudowań w sąsiedztwie, powstała w latach 1940-42 na potrzeby gospodarstwa. Nie może się więc zaliczać do zabytków w naszej wsi.	obiekty zabytkowe na działce 481/2	**obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
20.	06.04.2021 r.	*[...]**	Działając w imieniu …. z siedzibą w … oraz w imieniu własnym, w związku z zawiadomieniem o wyłożeniu do	555	**3MNw, ZR, 37KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w gminie Myślenice w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepis art. 18 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 2003 Nr 80, poz. 717. tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w załączeniu przekazuje podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji … i w sprawie wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 555, 556, 557/1 w Zawadzie. Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Spółki. Wniosek o zmianę mpzp dla terenu działek nr 555, 556, 557/1 kompleksu mieszkaniowego w miejscowości Zawada Stosownie do istniejących zapisów obowiązującego mpzp dla wsi Zawada, składamy wniosek o wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących przeznaczenia terenu wraz ze zmianą powierzchni terenów budowlanych, zasad kształtowania nowej zabudowy oraz określenia nowych minimalnych normatywów wielkości nowo wydzielanych działek. Wnioskujemy o wprowadzenie w obrębie wnioskowanego obszaru działek, jednorodnego terenu zabudowy oznaczonego symbolem - MNW3 z przeznaczeniem: 1) podstawowym: a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej i szeregowej, b) budownictwo pensjonatowe, c) budownictwo mieszkaniowo-usługowych oraz wielorodzinne, d) budownictwo letniskowe, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) obiekty infrastruktury technicznej, b) obiekty gospodarcze, c) obiekty małej architektury, d) obiekty sportu, rekreacji, handlu, gastronomii, opieki medycznej i inne usługowe służące mieszkańcom kompleksu, d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i	556 557/1	**3MNw, 36KDW, 37KDW, ZR, ZL** **1MNw, 2MNw, 3MNw, 35KDW, 36KDW, 37KDW, ZR, ZL**			

			parkingi, e) uprawy ogrodowe, f) zieleń urządzona, Wnioskujemy zmiany w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania wnioskowanego terenu: a) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, oraz innych wielokątów, b) wysokość (zgodnie z obowiązującą w planie definicja wysokość) nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa do okapu niż 9,5 a do kalenicy niż 13,5 m, c) wprowadzenie wysokości budynków wielorodzinnych zgodnie z zapisami studium -18 m, d) wprowadzenie wysokości dla budynków letniskowych, gospodarczych- 7 m; e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 250 -450, z dopuszczeniem dachów płaskich przy czym powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 40% powierzchni rzutu całego dachu, f) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, g) wskaźnik zabudowy do 40% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych h) wprowadzenie następujących normatywów dla nowo wydzielanych działek w obrębie terenów MNW3: - pod zabudowę szeregową nie mniejsze niż 300 m2, - pod zabudowę bliźniaczą nie mniejsze niż 800 m2, - pod zabudowę wolnostojącą nie mniejsze niż 900 m2. g) uzupełnienie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL i symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL - Tereny lasów i przeznaczone do zalesień o budowę niezbędnych dróg i ciągów pieszych komunikacji wewnętrznej dla wnioskowanego terenu oraz korektę linii rozgraniczających na rysunku planu tak, aby					

			uwzględniały one faktyczne zagospodarowanie terenu (przebiegała po granicy lasów zgodnie z ewidencja klas gruntów). Wnioskujemy usunięcie z zapisów planu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE i 1ZE - Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i wprowadzenie ich jako uzupełnienie funkcji terenów MNW3 bez wyznaczania szczegółowych granic ich przebiegu.					
21.	08.04.2021 r.	*[...]**	Dla działek o przeznaczeniu R, wnoszę o zmianę przeznaczenia na działki mieszkaniowo – usługowe MU.	484/1 483 482	**2RU, ZL** **2RU, ZL, R** **3RU, ZL, R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
22.	09.04.2021 r.	*[...]**	Kategorycznie nie zgadzam się na zlokalizowanie drogi publicznej 9KDD na terenie mojej działki nr 559. Nie wyrażam zgody również na wprowadzenie w miejscowości Zawada intensywnej zabudowy wielorodzinnej, co stoi w całkowitej sprzeczności z obecną zabudową jednorodzinna i zagrodową, która zdecydowanie dominuje w naszej miejscowości. W związku z powyższym wnioskuje o zmniejszenie intensywności zabudowy wielorodzinnej określonej na poziomie 1,00 w par 7ust. 9 pkt 2 projektu planu na 0,6 tak jak to określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	9KDD 559 zapisy dla MNw	**9KDD** **zapisy dla MNw**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
23.	Brak daty	*[...]**	Zwracamy się z prośbą o wykreślenie drogi 6KDW z planu (proponujemy w części jak na załączonym rysunku) i przeznaczenie terenu jako 15MN.	6KDW	**6KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
24.	14.04.2021 r.	*[...]**	Wnosimy o przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną.	600/5	**R, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
25.	19.04.2021 r.	*[...]**	Mieszkańcy wsi Zawada wnosimy sprzeciw wobec widniejącej na rysunku planu projektu zmiany przedstawienia podstawowego dla posesji pod adresem Zawada … . W obowiązującym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się na terenie tej posesji zabudowę oznaczoną jako 1MN3, 2MN3 oraz 3MN3. W projekcie	posesja pod adresem Zawada …	**1MNw, 2MNw, 3MNw**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	

			nowego planu oznaczenia dla tego obszaru zmieniają się na 1MNw, 2MNw i 3MNw wobec czego wnosimy sprzeciw. … obecny właściciel tej posesji nie czyni tajemnicy z faktu, że zamierza na tym terenie posadowić 1170 lokali o łącznej powierzchni 57206 PUM. Powoduje nasze skrajne wzburzenie przedstawiona PONŚ miejscowego planu, której autorzy przedstawiają konkluzję „Ze możliwa jest realizacja zapisów mpzp w przedstawionej formie, bez powodowania znaczącego wpływu na środowisko”. Przeprowadzenie takiej inwestycji oznacza bowiem, ze przez kilka lat, codziennie, wszystkimi drogami w każdej części Zawady, dojeżdżać będą na budowę pojazdy o dużym tonażu. Mając na uwadze wszystkie argumenty sprzeciwiamy się zmianie przeznaczenia podstawowego dl ww. posesji.					
26.	20.04.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o rozszerzenie terenu budowlanego na działce do granic dopuszczalnych w projekcie zagospodarowania przestrzennego.	460	**R, 38MN**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Na mapie wskazana działka nr 460/1
27.	20.04.2021 r.	*[...]**	Proszę o rozszerzenie terenu budowlanego w miarę możliwości do granic zagospodarowania przestrzennego budowlanego.	295/3	**12MU, R, 1KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
28.	20.04.2021 r.	*[...]**	Proszę o rozszerzenie gruntów budowlanych działki do maksymalnego zasięgu studium.	347/1	**ZR, ZL, 30MN**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
29.	22.04.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przeniesienie części drogi 513 (zaznaczona kolorem czerwonym) i poprowadzenie tej drogi wzdłuż wschodniej działki nr 514, droga ta łączyłaby się z droga nr 311(zaznaczona kolorem zielonym).	514 513	**9MU, 5KDW, 1KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
30.	23.04.2021 r.	*[...]**	W związku z wyłożeniem projektu planu składam uwagi: 1.Nie zgadzam się na zlokalizowanie drogi publicznej 9KDD na terenie działek będących moją własnością. 2.Nie zgadzam się również na wprowadzenie w miejscowości Zawada intensywnej zabudowy wielorodzinnej dla działek oznaczonych symbolem 1MNw, 2MNw, 3MNw. Wnioskuje o zwiększenie na minimum 2 stałe miejsca parkingowe dla działki mieszkaniowej	9KDD 575/3 575/4 575/5 575/6 575/7 575/8 571 1MNw 2MNw 3MNw	**9KDD 1MNw 2MNw 3MNw**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			wielorodzinnej, zapis par. 7 ust. 13 pkt 2 projektu planu.					
31.	22.04.2021 r.	*[...]**	Proszę o zmianę następujących parametrów na obszarze składającym się z działek o nr 215, 216/4, 216/3, 216/2 oznaczonych symbolem 2MU. Z MU – tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej, na U teren zabudowy usługowej, - wskaźnik terenu biologicznie czynnego z 30%: na 20%, - wysokość budynku z 8m na 10m, - wskaźnik powierzchni zabudowy z 40% - na 60%.	215 216/4 216/3 216/2	**2MU** **1KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
32.	21.04.2021 r.	*[...]**	Proszę o przesunięcie w kierunku wschodnim teren MU o ok 15-40m kosztem zmiany terenu MN na ZR w miejscu istniejącego starodrzewia od strony zachodniej i północnej (dla zobrazowania uwagi dołączono dwa proponowane warianty zmiany terenów).		**13MN, ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Według załączonej mapy uwaga dotyczy działki nr 114
33.	29.04.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową.	21/2	**R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
34.	29.04.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową.	21/1	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
35.	29.04.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową.	22 21/4 21/3 23	**R, ZL** **R, ZL** **R, ZL** **R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
36.	29.04.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działek z terenów zieleni o funkcjach ekologicznych (ZE) na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) w całości.	525/2 525/4	**10MU, ZR, 1KDL** **10MU, ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
37.	03.05.2021 r.	*[...]**	Składamy następujące uwagi: 1. Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej dla działki 558/1. 2. Nie zgadzamy się na zlokalizowanie drogi publicznej 9KDD na terenie naszej działki 558/1. 3. Nie zgadzamy się na wprowadzenie w miejscowości Zawada intensywnej zabudowy wielorodzinnej, co stoi w całkowicie sprzeczności z obecną zabudową jednorodzinną i zagrodową, która zdecydowanie dominuje w naszej miejscowości. Wnioskuję o	558/1 9KDD MNw	**22MU, R, ZR, ZL, 9KDD** **9KDD** **MNw**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			zmniejszenie intensywności zabudowy wielorodzinnej określonej na poziomie 1,00 w par. 7 ust. 9 pkt 2 projektu planu na 0,6 tak jak jest to określone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
38.	04.05.2021 r.	*[...]**	My jako rolnicy działek nr 502 zostaliśmy pozbawieni komunikacji istniejącej udokumentowanej od 1845r. z zasobów Archiwum Narodowego istniejący szlak komunikacji został zablokowany w poprzek przegrodami i szlabanami słupami, który ogranicza nam swobodny dostęp do pól drogą Skarbu Państwa. Wnosimy o uregulowanie stanu prawnego, którego nie zrobili urzędnicy do dnia dzisiejszego nie możemy swobodnie korzystać z drogi, która jest własności Państwa i dobra publicznego z przeznaczeniem na użytek publiczny. Wniosek o zagwarantowanie dostępu do naszych działek z drogi publicznej w zagospodarowaniu przestrzennym.	502	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
39.	04.05.2021 r.	*[...]**	My jako rolnicy działek nr 489 zostaliśmy pozbawieni komunikacji istniejącej udokumentowanej od 1845r. z zasobów Archiwum Narodowego istniejący szlak komunikacji został zablokowany w poprzek przegrodami i szlabanami słupami, który ogranicza nam swobodny dostęp do pól drogą Skarbu Państwa. Wnosimy o uregulowanie stanu prawnego, którego nie zrobili urzędnicy do dnia dzisiejszego nie możemy swobodnie korzystać z drogi, która jest własności Państwa i dobra publicznego z przeznaczeniem na użytek publiczny. Wniosek o zagwarantowanie dostępu do naszych działek z drogi publicznej w zagospodarowaniu przestrzennym.	489	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
40.	04.05.2021 r.	*[...]**	My jako rolnicy działek nr 486/1, 486/2 zostaliśmy pozbawieni komunikacji istniejącej udokumentowanej od 1845r. z zasobów Archiwum Narodowego istniejący szlak komunikacji został zablokowany w poprzek przegrodami i szlabanami słupami, który ogranicza nam swobodny dostęp do pól drogą Skarbu Państwa. Wnosimy o uregulowanie stanu prawnego, którego nie zrobili urzędnicy do dnia dzisiejszego nie możemy swobodnie korzystać z drogi, która jest własności Państwa i dobra publicznego z przeznaczeniem na użytek publiczny. Wniosek o zagwarantowanie dostępu do naszych działek z drogi publicznej w zagospodarowaniu przestrzennym.	486/1 486/2	**15MN, ZL, R, ZR** **ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			Wnioskuję: Nie godzę się na zalesienie działki 486/1, 486/2. Jest to grunt orny, łąki przeznaczone na użytki rolnicze. Grunt przywracamy do produkcji rolnej – prowadzimy gospodarstwo rolne z inwentarzem żywym. Wniosek o uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej na działce 486/1 z zapewnieniem komunikacji do drogi publicznej. Wniosek o uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej na działce 486/2 z zapewnieniem komunikacji do drogi publicznej.					
41.	05.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie działek na cele budowlane w maksymalnym zasięgu tolerancji studium.	683 684	**ZL, ZR ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
42.	04.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o rozszerzenie terenu budowlanego na działce do maksymalnego zasięgu studium z tolerancją.	348/2	**30MN, ZR, ZL, 26KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
43.	27.04.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z oznaczenia RM i R na działkę o oznaczeniu MU. Wnoszę o to przekwalifikowanie z myślą o przeznaczeniu działki pod zabudowę domów jednorodzinnych.	20	**1RM, R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
44.	07.05.2021 r.	*[...]**	Proszę o ujęcie w mpzp zmiany przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	193 198 201	**4MN, 2KDW 4MN, 2KDW 3MN, 4KDW, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
45.	13.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę następujące uwagi: 1.Przekwalifikowanie pgr. 508/1 wchodzącej w skład działki 182 w parcelę budowlaną. 2.Przekwalifikowanie pgr. 504 i pgr. 505/1 wchodzących w skład działki 182 w parcele budowlane.	182	**R, ZR, 2KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
46.	19.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie działki na cele budowlane. Mapa ewidencyjna w załączniku. *Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Miasta pismo dotyczy działki nr 3/2.*	3/2	**4MU, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
47.	19.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działek rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	617/11 617/13	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

48.	19.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie części rolnej działki na budowlaną.	545/7	**29MN, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
49.	19.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działki na zabudową mieszkaniową – jednorodzinną.	394/1	**34MN, R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
50.	24.05.2021 r.	*[...]**	Uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego braki formalne plan formy drogowej po działkach z drogi powiatowej 256, dz 253 dz509/1 z równoważnikiem 235/5 , dz509/2 z równoważnikiem pgr 235/5 - pgr 235/11? z powiększeniem 487/9 zapis mapa z projektem podziału dz 688 południowym krańcem oznaczona równoważnikiem pgr 235/5 ,dz 687/2 oznaczony równoważnikiem pgr 235/8 687/1 południowym krańcem oznaczony równoważnikiem pgr 235/7 i pgr 237/1,687/1 oznaczony równoważnikiem 211/5 miedzy działkami 486/1 i 486/2.dz 489 oznaczona równoważnikiem 211/11 północnym krańcem, dz 488 środkową częścią oznaczona równoważnikiem por 211/10,dz 487/18 szlakiem drożnym oznaczony równoważnikiem pgr 211/ 4, dz 503/1 południowym krańcem równoważnikiem 211/13, dz 504/1 wschodnim krańcem przebudowa skrzyżowania spowodowała zmianę do drogi powiatowej dz 256 posiadamy pozwolenie zjazdu do ciągu komunikacyjnego. Jest to istniejąca droga w terenie która obsługuje komunikacje. dokumenty świadczą o drodze 1845roku jakie udało nam się uzyskać osoba prywatna chce drogę zlikwidować budowa szlabanów świadczy że droga istniała i istnieje jako stan faktyczny koniecznie potrzebna Urząd dowiedział się o niezgodnych z prawem przeniesienie własności Skarbu Państwa na osoby prywatne Budowa samowoli które zamykają dojazd do pól prosimy o przywrócenie porządku komunikacyjnego szlakiem drożnym państwowym który istnieje.	Identyfikacja z załączników graficznych: 487/22, 485/5, 485/6, 486/1, 489, 488, 487/18	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
51.	25.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działek na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	443 383 385 438 354	**37MN** **34 MN** **34MN, ZR** **ZR** **ZR, ZL, 26KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

52.	25.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o maksymalne przekształcenie działek na działki budowlane.	475 390	**39MN, R, ZR R, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
53.	28.05.2021 r.	*[...]**	W ślad za pismem 26.04.2021r i z dnia 20.05.2021r (uzupełnione braki) wysłane email uzupełnić braki przekazane dnia 17.05.2021 na dyskusji publicznej w UMG W Myślenicach plan formy drogowej po jakich działkach" - polecenie Pani Projektant podczas dyskusji publicznej. Uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego braki formalne plan formy drogowej po działkach z drogi powiatowej 256. dz 253 .dz509/1 z równoważnikiem 235/5. dz509/2 z równoważnikiem pgr 235/5 - pgr 235/11? z powiększeniem 487/9 zapis mapa z projektem podziału .dz 688 południowym krańcem oznaczona równoważnikiem pgr 235/5 .dz 687/2 oznaczony równoważnikiem pgr 235/8 ,687/1 południowym krańcem oznaczony równoważniki pgr 235/7 i pgr 237/1.687/1 oznaczony równoważnikiem 211/5 miedzy działkami 486/1 i 486/2.dz 489 oznaczona równoważnikiem 211/11 północnym krańcem, dz 488 środkową częścią oznaczona równoważnikiem pgr 211/10,dz 487/18 szlakiem drożnym oznaczony równoważnikiem pgr 211/ 4, dz 503/3 południowym krańcem równoważnikiem 211/13. dz 504/1wschodnim krańcem przebudowa skrzyżowania spowodowała zmianę do drogi powiatowej dz 256 posiadamy pozwolenie zjazdu do ciągu komunikacyjnego. Jest to istniejąca droga w terenie która obsługuje komunikacje. dokumenty świadczą o drodze 1845roku jakie udało nam się uzyskać osoba prywatna chce drogę zlikwidować budowa szlabanów świadczy że droga istniała i istnieje jako stan faktyczny koniecznie potrzebna Urząd dowiedział się o niezgodnych z prawem przeniesienie własności Skarbu Państwa na osoby prywatne Budowa samowoli które zamykają dojazd do pól prosimy o przywrócenie porządku komunikacyjnego szlakiem drożnym państwowym który istnieje.	Identyfikacja z załączników graficznych: 485/5, 485/6, 486/1, 489, 487/18, 503/3, 504/1	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
54.	28.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę w zapisie mpzp dla działki 59/2, który umożliwi budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.	59/2 zapisy	**12MN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	

55.	28.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji budowy farm fotowoltaicznych o mocy 1MW na działkach nr 595/1 594/7.	595/1 594/7	**45MN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
56.	28.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie części działki na odcinku od linii średniego napięcia w stronę rzeki z rolnej na produkcyjno – usługową, jeśli są przeciwwskazania to na mieszkaniowo – usługową.	524	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
57.	30.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy jednorodzinnej MN.	136/4 136/5	**7RM ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
58.	31.05.2021 r.	*[...]**	Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Na podstawie art. 18 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) składam uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w gminie Myślenice, polegające na: 1/ zmianie na rysunku planu przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 557/2, 556, 557/3, 557/4, 557/5, 557/6, 557/7,557/8, 557/9, 557/10, 555 położonych w Zawadzie w zakresie oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej MNw na tereny zabudowy jednorodzinnej MN 2/ wykreśleniu na rysunku planu symbolu 9KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe przebiegającego po działkach ewidencyjnych numer 558/1, 559, 569, 570, 571, 575/3, 572, 573, 575/4, 574/10, 574/11, 575/5, 575/7 w Zawadzie poprzez wskazanie w miejsce tego symbolu: terenów R- tereny rolnicze na działkach ewidencyjnych nr 558/1 i 559, terenów ZR-tereny zieleni naturalnej na działach ewidencyjnych nr 569, 570, 571, 575/3, 575/4, terenów zabudowy jednorodzinnej MN na działkach ewidencyjnych nr 572, 573, 574/10, 574/11, 575/5, 575/7; 3/ wykreślenie z całego tekstu projektu planu miejscowego zwrotów związanych z przeznaczeniem MNw szczególności całego § 10 oraz § 4 ust. 6 pkt 4 tiret dwa, względnie: - wpisanie w § 3 ust. 8 tekstu projektu planu miejscowego na końcu tego punktu zwrotu „i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem	557/2, 556, 557/3, 557/4, 557/5, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/10, 555 558/1, 559, 569, 570, 571, 575/3, 572, 573, 575/4, 574/10, 574/11, 575/5, 575/7 zapisy	**1MNw, 2MNw, 3MNw, 9KDD, 35KDW 36KDW, 37KDW, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

			podstawowym"; - wykreślenie § 7 ust. 2 pkt 1 lit. b) i lit. d) w tekście projektu planu miejscowego; - zmianę w § 7 ust. 9 pkt 2 tekstu projektu planu miejscowego wskaźnika maksymalnego z 1,00 na 0,6; - wykreślenie w § 10 ust. 1 tekstu projektu planu miejscowego zwrotu „lub grupowe"; - zmianę w § 10 ust. 3 pkt 2) tekstu projektu planu miejscowego wysokości 20% na 10%; - zmianę w § 10 ust. 3 pkt 4) tekstu projektu planu miejscowego wysokości 30% na 20%; - dodanie w 10 tekstu projektu planu miejscowego ust. 4 w brzmieniu: „Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej".					
59.	31.05.2021 r.	*[...]**	Jako prawni spadkobiercy … właścicielki działki nr 207 wnosimy o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na działkę budowlaną.	207	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
60.	31.05.2021 r.	*[...]**	W związku z zapoznaniem się z projektem miejscowego zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zawada, jako właściciel działki nr 118/7 chciałbym zgłosić uwagi dotyczące propozycji zmian. Według utworzonej mapy w propozycji zmian otrzymałem przekształcenie tylko części działki 118/7 w teren zabudowy jednorodzinnej, a pozostała część jako tereny zabudowy zagrodowej. W związku z tym zgłaszam się z prośbą o ponowne rozpatrzenie sprawy, aby cała działka nr 118/7 została zaliczona do terenu działki budowlanej.	118/7	**13MN, 8RM, ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
61.	31.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki na RM – rolne zagrodowe, która w projekcie planu jest oznaczona jako MN (teren zabudowy jednorodzinnej).	468/4	**40MN**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
62.	31.05.2021 r.	*[...]**	Zwracam się o zmianę zagospodarowania działki 468/3 z przeznaczeniem R (rolne) z wyjątkiem 2 oznaczonych działek jako MN (teren zabudowy jednorodzinnej) i jednej działki pod budynkami gospodarczymi jako RM (zabudowa zagrodowa).	468/3	**3KDD, 4KDD, 40MN, ZR, ZL, R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
63.	31.05.2021 r.	*[...]**	Na podstawie art. 362, 363 i 364 Ustawy o Ochronie Środowiska poniżej podpisani mieszkańcy Zawady wnosimy o wpisanie hodowli brojlerów u …. jako działalności zagrażającej zdrowiu i życiu okolicznych mieszkańców i przeznaczonego w najbliższym	466	**3RU, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	

			czasie do całkowitego zamknięcia. Jako mieszkańcy składamy kategoryczny sprzeciw wobec negatywnego oddziaływania kurnika na nasze zdrowie i życie, jak również na środowisko, wnosimy o jego zamknięcie oczekując podjęcia koniecznych kroków ze strony Urzędu Miasta i Gminy przy zmianie planu zagospodarowania przestrzennego.					
64.	31.05.2021 r.	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działki nr 536 na działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową lub przemysłową.	536	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
65.	31.05.2021 r.	*[...]**	Nie wyrażam zgody na proponowany przebieg drogi 6KDW przez działkę 503/2. Poprowadzenie wydzielonej drogi wewnętrznej po już istniejącej drodze na działce 505/6 jest najmniej ingerujące w sposób wykorzystania tej części działki i zakończenie jej przy granicy działki 503/2 poprzez poprowadzenie przez róg działki 506/1 umożliwi dojazd do drogi publicznej dla działki 503/2, która w ten sposób uzyska dogodny dostęp do drogi publicznej. Ewentualnie poprowadzenie wydzielonej części drogi wewnętrznej 6KDW jak w planie natomiast zakończonej na granicy działek 503/2 i 506/1.	503/2	**6KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	
66.	31.05.2021 r.	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działek z rolnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	617/11 617/13	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	

CZĘŚĆ II – W RAMACH PONOWNEGO (II) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu wyłożony został ponownie (II) do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od 5 kwietnia 2023 r. do 28 kwietnia 2023 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 12 maja 2023 r. wniesiono 49 uwag, z czego 24 uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił w całości, 16 uwag nie uwzględnił częściowo oraz 9 uwag uwzględnił w całości.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Myślenicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (zgodnie z treścią Zarządzenia Nr 108/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice z dnia 29 maja 2023 roku):

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MYŚLENICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.04.2023 r.	*[...]**	Wnosi o możliwość budowania przydomowej oczyszczalni ścieków dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jeżeli nie ma podstaw prawnych wprowadzenia takiej opcji dla terenów gdzie nie ma technicznych możliwości poprowadzenia infrastruktury kanalizacyjnej proszę o wskazanie jaki akt prawny i w którym paragrafie tego zakazuje. W załączeniu przesyła kserokopie pisma z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.	Dz. nr 59/2	**8MN**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga częściowo uwzględniona.** Uwaga częściowo uwzględniona poprzez korektę ustaleń tekstowych.
2.	06.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 234	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy jednorodzinnej ze względu na położenie w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który dla miejscowości Zawada w przedmiotowej procedurze

								planistycznej wydał już decyzję odmowną dla gruntów o łącznej powierzchni 6,8554 ha.
3.	11.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na budowlany MN.	Dz. nr 362/9, 362/12	**8MU, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach.
4.	13.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy UM. W maksymalnym możliwym zakresie MU.	Dz. nr 298/1	**13MU, R, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU na fragmencie nieruchomości**.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.
5.	14.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN. Zwraca się z prośba o przesunięcie linii „MN” o dodatkowe 20 mb.	Dz. nr 401/1	**26MN, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu

								planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach.
6.	18.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 123	**7MN, ZR, 1KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach.
7.	19.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: zwraca się z prośbą o poszerzenie terenu działki na MN – w całości.	Dz. nr 152/2	**13MN, R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych

								nieruchomościach. Jednocześnie zaznacza się, iż w ramach rozpatrzenia uwag wykazanych w pozycji 11 i 32 na przedmiotowej nieruchomości zmienia się przeznaczenie terenu z MN na MU.
8.	20.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: poszerzenie terenu MN na pozostałe części działki.	Dz. nr 19	**4MN, R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach.
9.	20.04.2023 r.	*[...]**	Wnosi następujące uwagi do panu zagospodarowania wsi Zawada: 1. Tereny 2MNw i 3MNw w dalszym ciągu nie mają zapewnionej właściwej komunikacji z ośrodkami życiowymi czyli z Myślenicami. Droga 6KDD nie będzie w stanie obsłużyć funkcjonalnie docelowej liczby mieszkańców obliczanej na około 2000. Niech tylko co piaty mieszkaniec wyjedzie do szkoły/pracy to pojawi się około godz. 8:00 rano 400 samochodów – chcących włączyć się do ruchu. A ponieważ droga 6KDD biegnie przez Borzętę dołączając się do drogi Myślenice – Dobczyce i nowo generowany ruch będzie miał bezpośredni wpływ na pogorszenie się mojego dojazdu, jak i komfortu życia – tym samym mam uzasadniony interes prawny w zgłaszaniu uwag. Konieczne jest wytyczenie drugiej drogi łączącej nowe osiedle z drogami: 1KDZ lub 1KDL tak by przenieść część ruchu na trasę	**2MNw, 3MNw, 6KDD**, także w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko	**2MNw, 3MNw, 6KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Wskazany na rysunku projektu planu układ komunikacyjny w rejonie terenów 2MNw i 3MNw jest wynikiem rozpatrzenia uwag złożonych w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w którym postulowano usunięcie zaproponowanej drogi publicznej. Jednocześnie należy podkreślić, iż ustalenia projektu planu przewidują możliwość realizacji dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu we wszystkich terenach sąsiadujących z terenami 2MNw i 3MNw. Uwaga w zakresie narzucenia na inwestora wymogów wskazanych w piśmie nie stanowi materii planu miejscowego.

			Polanka – Myślenice i o to wnosi. Ponadto wnosi o zobligowanie inwestora do zapewnienia godziwych warunków życia zarówno mieszkańców nowego osiedla jak i dotychczasowych zarówno w Zawadzie jak i w Borzęcie, która zostanie najbardziej dotknięta niekompetencją zatwierdzających plan tak dużego osiedla (praktycznie nowej wsi) w szczerym polu, bez zapewnienia koniecznej infrastruktury. Bardzo prosi o niewymawianie się w stylu – to moi poprzednicy – ja już nic nie mogę zrobić… bo nie chodzi o znalezienie winnych – tylko o znalezienie rozwiązania, które zapewni godziwe warunki życia mieszkańców wsi Zawada i Borzęta teraz i w przyszłości. Wtórnymi problemami z którymi przyjdzie się mierzyć mieszkańcom, ale też urzędowi gminy będzie zapewnienie miejsc w przedszkolach i szkołach, dostęp do opieki medycznej. Nowi mieszkańcy zorientowawszy się w sytuacji zwrócą się do inwestora a ten grzecznie odeśle ich do gminy, a której ciąży obowiązek zapewnienia ww. potrzeb. Inwestor zarobi, a na jego zysk złożą się wszyscy mieszkańcy gminy. Dotychczasowi mieszkańcy zwrócą się od razu do władz gminy – co niemniejszym i ja czynie: o przebudowę drogi 6KDD wraz z koniecznym rondem z drogą Myślenice – Dobczyce. Droga 6KDD jest już zniszczona ruchem samochodów ciężarowych obsługujących budowę osiedla i wymaga napraw wraz z przebudową zapewniającą bezpieczne ciągi piesze, które już są niezbędne przy tak zwiększonym ruchu kołowym pojazdów budowy a w przyszłości dodatkowych mieszkańców. 2. Ocena oddziaływania na środowisko w ogóle nie podjęła tematu zanieczyszczenia generowanego przez samochody stojące w korku, a będące własnością nowych mieszkańców, jak i dotychczasowych, którzy też będą musieli dojechać do pracy bądź dowieźć dzieci do szkoły.					
10.	21.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu działek w Zawadzie: 152/2 – U zabudowa usługowa, 152/3 – MU, 152/4 -MU, 152/5 – MU, 152/6 -	Dz. nr 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6	**13MN, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Składający uwagę wycofał postulat treścią uwagi w pozycji nr 32.

			MU					
11.	24.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do działki dochodzi droga gminna – dz. 89.	Dz. nr 104	**R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Wprowadzenie terenu zabudowy prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
12.	25.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 22, 23, 21/4, 21/3	**R, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Wprowadzenie terenu zabudowy prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
13.	25.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 21/1	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Wprowadzenie terenu zabudowy prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu

								i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
14.	25.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 21/2, 14	**R, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice z uwzględnieniem granic użytków leśnych.
15.	25.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MU.	Dz. nr 522/1	**18MU, ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej ze względu na położenie w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który dla miejscowości Zawada w przedmiotowej procedurze planistycznej wydał już decyzję odmowną dla gruntów o łącznej powierzchni 6,8554 ha.
16.	27.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN	Dz. nr 304	**R, 1KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części nieruchomości - zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice z uwzględnieiem strefy zagrożeń powodzią według danych historycznych . Wprowadzenie terenu zabudowy na całej nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

								przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
17.	27.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na RM (z terenów rolnictwa R na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową)	Dz. nr 558/1	**28MU, R, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części nieruchomości - zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice z uwzględnieiem geometrii działki. Pozostały niewielki fragment pozostał w dotychczasowym przeznaczeniu ze względu na trudne do zagospodarowania parametry nieruchomości (niewielka szerokokość).
18.	28.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MU. Przeznaczenie tego obszaru na zabudowę U - usługową będzie mieć niekorzystny wpływ na okolicznych mieszkańców, spowoduje zwiększenie hałasu i natężenie ruchu na małej przestrzeni. Zgłasza sprzeciw do projektu MPZP w zakresie propozycji zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę U – usługową w/w nieruchomości. Propozycja zmiany MPZP narusza warunki zagospodarowania terenu przyjęte ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, które ustalają dla tego terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
19.	28.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Dz. nr 196	**1MN, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części nieruchomości - zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice z uwzględnieiem konfiguracji terenu oraz przebiegu korytarza

								ekologicznego. Wprowadzenie terenu zabudowy na całej nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
20.	28.04.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na załączonym fragmencie mapy kolorem zielonym z rolnego (R) na zabudowę zagrodową (RM). Prośbę swoja motywuje faktem wyłączenia z terenu, który został już uwzględniony do przekwalifikowania na wcześniejszym etapie konsultacji, strefy ochronnej linii wysokiego napięcia, co de facto zmniejsza teren RM objęty projektowana zmianą o ok. 15m. Nie znam zdania właścicieli sąsiednich działek co do proponowanej zmiany. */Załączniki w oryginale pisma/*	Dz. nr 425	**R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w projekcie planu w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach.
21.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw przeciwko zmianie dz. nr 132/2 z MN na U. Domy mieszkalne w obrębie kilku metrów. Już wykonywana jest tam nielegalnie produkcja z metalu na prasach niegodna z planem zagospodarowania przestrzennego. Nie można normalnie funkcjonować ze względu na hałas.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
22.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw przeciwko zmianie dz. nr 132/2 z MN na U6 - domy mieszkalne w obrębie kilku metrów. Już wykonywana jest tam produkcja z metalu niezgodna z wolą mieszkańców i przeznaczeniem terenu. Zaniża to wartość okolicznych działek.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

23.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw przeciwko zmianie dz. nr 132/2 z MN na U6 - domy mieszkalne w obrębie kilku metrów. Już wykonywana jest tam produkcja z metalu niezgodna z wolą mieszkańców i przeznaczeniem terenu (R). Dodatkowo zaniża to wartość okolicznych działek.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
24.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw przeciwko zmianie dz. nr 132/2 z MN na U. Prowadzona działalność produkcyjna na terenie wyżej wymienionej działki emituje nadmierny hałas, który utrudnia funkcjonowanie mieszkańców okolicznych działek.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
25.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw ws. zmiany dz. nr 132/2 z MN na U. Wykonywana tam działalność produkcyjna z metalu znacznie utrudnia funkcjonowanie i odpoczynek w sąsiednich domach.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
26.	28.04.2023 r.	*[...]**	Sprzeciw przeciwko zmianie dz. nr 132/2 z MN na U. Prowadzona działalność produkcyjna na terenie wyżej wymienionej działki emituje nadmierny hałas, który utrudnia funkcjonowanie mieszkańców okolicznych działek.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
27.	02.05.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę terenu działki 140/1 na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz działkę 44 na RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych)	Dz. nr 140/1, 44	**ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części.** Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie terenu zabudowy jednorodzinnej na fragmencie działki nr 140/1, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej oraz zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 44.** Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

								Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
28.	09.05.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na : wnosi o pozostawienie w/w działki w dalszym ciągu z oznaczeniem MU bez przekształcenia na obszar U, gdyż będzie mieć to negatywny wpływ na sąsiadujących mieszkańców naszego osiedla, gdzie hałas i natężenie ruchu stanie się uciążliwy i zatraci dotychczasowy klimat zamieszkania w tym terenie.	Dz. nr 132/2	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka, której dotyczy uwaga nie jest własnością wnioskodawcy. Przeznaczenie terenu ustalone zostało w związku z uwagą właściciela nieruchomości złożoną podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
29.	09.05.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki 152/2 -MU 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 - MN. Wycofuje wcześniej złożony wniosek działek 152/3 do 152/6 gdzie mylnie podałem o zabudowę MU, a działkę 152/2 - podałem mylnie U z dn. 21.04.2023r.	Dz. nr 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6	**13MN, R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo** Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działki nr 152/2 poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN na MU. Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowych nieruchomościach. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działek nr 152/3, 152/4, 152/5, 152/6 poprzez podtrzymanie zasięgu terenu MN. Brak możliwości poszerzenia terenu MN na przedmiotowych działkach z uwagi na występowanie użytku leśnego.
30.	09.05.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: ZL tereny leśne - działka o numerze 279 jest w istocie częścią lasu (jak również sąsiadujące z nią bezpośrednio działki 280/1 oraz 278). Jest to zatem teren leśny i nie powinna być w świetle nowego planu zagospodarowania przestrzennego przekwalifikowana na działkę rolną. Celem gminy powinno być zachowanie obecnych terenów zieleni naturalnej tak żeby zachować obecny ekosystem oraz przeciwdziałać nadmiernemu wycinaniu	Dz. nr 279	**R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zmianę przeznaczenia terenu na tereny zieleni naturalnej (na działce nie występuje użytek leśny Ls). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu określającego odległość zabudowy od lasu, wytyczne w tym zakresie zawarte zostały w przepisach prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.

			terenów zielonych-zwłaszcza w obecnych czasach postępujących zmian klimatycznych. Stąd wniosek oraz prośba o uzasadnienie dlaczego wspomniana działka miałaby teraz stać się terenem rolnym. Dodatkowo zwracają się prośba o wpisanie w treści planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego zachowania minimalnej odległości 30 metrów dla zabudowy kubaturowej od granicy lasu. Zapis taki był w aktualnym planie zagospodarowania co miało na celu przeciwdziałanie nadmiernej ekspansji budownictwa i ochrony terenów leśnych, jednocześnie pozwalało dalej zachować charakter typowo wiejski dla miejscowości Zawada. Poprzez nadmierną ekspansje budownictwa typowo deweloperskiego miejscowość niewątpliwie zatraci swój obecny charakter, coraz bardziej stając się sypialnią dla Krakowa. Należy pamiętać, że obecna infrastruktura drogowa nie jest do tego przystosowania zwłaszcza że większość bocznych dróg uniemożliwia bezpieczne mijanie się samochodów.					
31.	09.05.2023 r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: ZL tereny leśne - działka o numerze 279 jest w istocie częścią lasu (jak również sąsiadujące z nią bezpośrednio działki 280/1 oraz 278). Jest to zatem teren leśny i nie powinna być w świetle nowego planu zagospodarowania przestrzennego przekwalifikowana na działkę rolną. Celem gminy powinno być zachowanie obecnych terenów zieleni naturalnej tak żeby zachować obecny ekosystem oraz przeciwdziałać nadmiernemu wycinaniu terenów zielonych-zwłaszcza w obecnych czasach postępujących zmian klimatycznych. Stąd wniosek oraz prośba o uzasadnienie dlaczego wspomniana działka miałaby teraz stać się terenem rolnym. Dodatkowo zwracają się z prośbą o wpisanie w treści planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego zachowania minimalnej odległości 30 metrów dla zabudowy kubaturowej od granicy lasu, Zapis taki był w aktualnym planie zagospodarowania co miało na celu przeciwdziałanie nadmiernej ekspansji budownictwa i ochrony terenów leśnych,	Dz. nr 279	**R, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zmianę przeznaczenia terenu na tereny zieleni naturalnej (na działce nie występuje użytek leśny Ls). Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu określającego odległość zabudowy od lasu, wytyczne w tym zakresie zawarte zostały w przepisach prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.

			jednocześnie pozwalało dalej zachować charakter typowo wiejski dla miejscowości Zawada. Poprzez nadmierną ekspansję budownictwa typowo deweloperskiego miejscowość niewątpliwie zatraci swój obecny charakter, coraz bardziej stając się sypialnią dla Krakowa. Należy pamiętać, że obecna infrastruktura drogowa nie jest do tego przystosowana zwłaszcza że większość bocznych dróg uniemożliwia bezpieczne mijanie się samochodów.					
32.	10.05.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN działki 348/2, aktualnie z nowym numerem 348/4 (zgodnie z księgą wieczystą o numerze *[...]**)	Dz. nr 348/2	**22MN, ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez poszerzenie terenu przeznaczonego pod zainwestowanie z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu. Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w projekcie planu w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).
33.	11.05.2023r.	*[...]**	Uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawada z kwietnia 2023 roku Na podstawie art. 18 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) składa uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w gminie Myślenice, polegające na: 1. zmianie w projekcie planu w części graficznej tekstowej przeznaczenia działek ewidencyjnych nr 556, 557/4, 557/5, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/11, 557/12, 557/13, 557/14, 557/15, 557/16, 557/17, 557/18, 557/19, 555 lub działek powstałych z podziału geodezyjnego powyższych	Dz. nr 556, 557/4, 557/5, 557/6, 557/7, 557/8, 557/9, 557/11, 557/12, 557/13, 557/14, 557/15, 557/16, 557/17, 557/18, 557/19, 555	**1MNw, 2MNw, 3MNw, Ustalenia tekstowe**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części.** **Ad. 1, 6** Uwaga nieuwzględniona - ustalenia projektu planu wyznaczają tereny MNw na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego. **Ad. 2, 7** Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę ustaleń projektu planu w dostosowaniu do ustaleń planu obwiązującego. **Ad. 3, 4, 5, 8** Uwaga nieuwzględniona - zapisy

			działek ewidencyjnych oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej MNw na tereny zabudowy jednorodzinnej MN; 2. wprowadzenie w §3 ust. 1 projektu planu - definicji przeznaczenia dopuszczającego, które będzie tożsame pojęciowo z przeznaczeniem uzupełniającym jednocześnie wskazując, że przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczające nie może przekraczać 25% powierzchni terenu inwestycji względnie usunięcie z § 10 projektu planu ustępu 2 względnie przeniesienie zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej do ust. 3 tego paragrafu, gdzie zdefiniowane jest przeznaczenie uzupełniające, jednocześnie wskazując w §3 ust.1 projektu planu, że przeznaczenie uzupełniające lub nie może przekraczać 25% powierzchni terenu inwestycji. 3. w §3 ust. 1 pkt 11 projektu planu wykreślenie zwrotu: "w przypadku ganków i wykuszy wysunięcie dopuszcza się na długości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji" 4. w §7 ust. 8 zmiana odległości 1,5m na 3m względnie wykreślenie z tego ustępu symbolu MNw, 5/ wykreślenie lit. f) z §7 ust. 12 pkt 5, 6/w §10 ust. 1 wykreślenie zwrotów w układzie wolnostojącym bliźniaczym lub grupowym, 7/w §10 wykreślenie ust. 2 lub przeniesienie zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowej do ust. 3 gdzie znajduje się przeznaczenie uzupełniające. 8/ wykreślenie lit. e) z §10 ust. 5 pkt 7) dopuszczającą realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny. Uzasadnienie: Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada przyjęty uchwałą nr 343/LII/2006 z 21 sierpnia 2006 roku, zmieniony uchwałą nr 366/LI/2010 z 25 stycznia 2010 roku przewiduje na działkach nr 555, 556, 557/1, z których powstały wyżej wymienione działki ewidencyjne jako przeznaczenie podstawowe wskazywał budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pensjonatowe i letniskowe, a przeznaczenie dopuszczalne obiekty mieszkaniowe wielorodzinne. Zgodnie z art. 1					projektu planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania oraz intensywności zabudowy w dostosowaniu do poszczególnych funkcji terenu oraz rodzaju dopuszczonej w nich zabudowy.

			ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, a których mowa w lit. a: przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy. ad. 1 Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada, a także planowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada nie spełnia powyższych wymagań z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnośnie działek ewidencyjnych					

			nr 555, 556, 557/4-9, 557/11-19. Właściciel powyższej nieruchomości w oparciu o §18 obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegający na dopuszczenia budowy obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, realizuje na wyżej wskazanych działkach ewidencyjnych inwestycję budowlaną obejmującą budynki wielorodzinne na 162 mieszkania i planuje zrealizować budowę kolejnych budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych obejmujących kilkaset mieszkań, co spowoduje, że we wsi Zawada liczącej obecnie około 1300 mieszkańców liczba mieszkańców wzrośnie o kilka tysięcy osób. Na tak duży wzrost liczby mieszkańców nie jest przygotowana infrastruktura wsi Zawada, jak i okolicznych wsi Borzęta i Polanka, w pobliżu których znajduje się wskazana inwestycja. Jedyna obecnie droga dojazdowa do tej nieruchomości jest bardzo wąska (około 3 metrów szerokości), pozbawiona pobocza, pozbawiona chodników, brak przy niej oświetlenia, dojazd do dwupasmowej drogi powiatowej nr 1945 zaopatrzonej częściowo w chodniki zajmuje około 1 km i przebiega na odcinku kilkusetmetrowym wąskim wąwozem, co utrudnia wymijanie samochodów, a dodatkowo w jednym miejscu tego dojazdu jest bardzo ostry zakręt o skręcie prawie 180 stopni. Jest to najbliższy dojazd do szerszej drogi publicznej (drogi powiatowej nr 1945), ale nie jedyny. Inne drogi publiczne prowadzące do drogi dwupasmowej**,** umożliwiające wymijanie się dwóch pojazdów są jeszcze dłuższe. Jedna z nich prowadzi około 2 km przez część Zawady Poręby, dalej ulica Topolową do drogi powiatowej 1944, kolejna przez około 3 km przez Zawadę i Borzętę do drogi wojewódzkiej Myślenice-Łapczyca nr 967. Obie te drogi nie spełniają cywilizowanego dojazdu, są wąskie (konieczność zjazdu na nieutwardzone pobocze, aby uniknąć zderzenia dwóch jadących z naprzeciwka samochodów), z duża ilością zakrętów, nachyleń, pozbawionych chodnika, bez oświetlenia. W pobliżu planowanej inwestycji brak jest sklepu spożywczego (najbliższe są w Borzęcie, w Zawadzie koło strażnicy OSP, w Zawadzie-				

			Poręby). Ich odległość od planowanej inwestycji, to co najmniej 2 km. Najbliższa szkoła położona jest ponad 2 km od inwestycji. Przystanki autobusowe, które zapewniają dojazd (bardzo rzadki do Myślenic) znajdują się 1 km-2km od osiedla, a dojście do nich prowadzi wyżej wykazaną wąską drogą pozbawioną chodnika. Najbliższy przystanek autobusowy do Krakowa oddalony jest o około 4 km od planowanego osiedla. Gmina Myślenice nie posiada wieloletniego planu rozwoju i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W dniu 27 lipca 2020 roku wydano w Starostwie Powiatowym w Myślenicach decyzję nr 782/2020 udzielającą pozwolenia na budowę trzech budynków wielorodzinnych (zespół trzech budynków po 3 bloki połączone garażem podziemnym) na 162 mieszkania. Według informacji z Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Myślenicach inwestycja w zakresie zatwierdzonym w Starostwie Powiatowym jest możliwa do zaopatrzenia w wodę i odbiór ścieków, jednakże budowa kolejnych budynków wielorodzinnych na wskazanych działkach może nie zostać obsłużona w dostarczanie wody i odbiór ścieków z Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Myślenicach, dlatego umożliwianie inwestorowi budowę kolejnych budynków wielorodzinnych mija się z możliwościami infrastrukturalnymi wsi Zawada, gdzie brakuje dużych sklepów spożywczych, chodników, ścieżek rowerowych, terenów rekreacyjnych, przedszkola, a szkoła jest niewielka. Ad. 2-8. Jeżeli zmiana przeznaczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z MNw na MN jest niemożliwa albo finansowo grozi odszkodowaniem wobec Gminy Myślenice ze strony właściciela przedmiotowej nieruchomości, to należy dotychczasowe ustalenia planu miejscowego odnośnie tych działek ewidencyjnych pozostawić w dotychczasowych kształcie, a nie umożliwiać szerszą niż dotychczas dopuszczalną zabudowę tej nieruchomości, gdyż w przyszłości postanowienia, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą					

			generować jeszcze większe niż przy obecnym planie miejscowym koszty dla Gminy, w postaci konieczności rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej, wykup terenów pod drogi dojazdowe, budowę/rozbudowę dróg. Wskazane przez wnioskodawcę uwagi w pkt 2 - 8 dotyczą tych zapisów, które zostały zmienione w projekcie planu miejscowego w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego, poprzez brak precyzji, brak definicji, tworzenie wyjątków od zasady, pozwalających właścicielowi przedmiotowej nieruchomości na realizowanie inwestycji budowlanej w szerszym zakresie niż pozwala obecnie obowiązujący plan miejscowy**.** Ma to miejsce w wielu punktach projektowanego planu miejscowego poprzez: -brak w tekście projektu planu definicji przeznaczenia dopuszczalnego (dotychczasowy plan miejscowy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną definiował jako przeznaczenie dopuszczalne, w projekcie planu tej definicji w ogóle brakuje a zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczona w przeznaczeniu podstawowym (ad. 2) - dopuszczenie wysuwania ganków i wykuszy poza nieprzekraczalną linię zabudowy o 1/3 szerokości elewacji (przy dużych budynkach wielorodzinnych to są długie odcinki) pozwalając rozbudowywać wielorodzinne ponad miarę (ad. 3). -wyrażenie zgody na budowę wysokich budynków wielorodzinnych bliżej niż to dopuszczają zasady przepisy prawa budowlanego (ad. 4), - umożliwienie tworzenia dużo mniejszych działek (mniejszych o 20%) niż z zasady dopuszcza plan miejscowy (12arów), umożliwiając inwestorowi w drodze wielokrotnych podziałów dzielenie działek na mniejsze poniżej granicy odstępstwa odwołując się do ostatniej (!) powstającej w wyniku podziału działki budowlanej (ad. 5). - dopuszczenie w ramach budownictwa jednorodzinnego budownictwa wolnostojącego bliźniaczego lub grupowego (ad. 6) - wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej do przeznaczenia podstawowego, zwrot dopuszcza w projekcie planu nie jest nigdzie zdefiniowany (ad. 7).					

			- pozostawienie możliwości zmniejszania terenu biologicznie czynnego poprzez umożliwienie tworzenia fikcyjnych terenów zielonych na dachach (ad. 8). Ponadto dotychczasowy plan miejscowy nie przewidywał budynków o dachu płaskim w zabudowie wielorodzinnej. obecny projekt to przewiduje, co pozwala budować faktycznie większe budynki wielorodzinne z większą liczbą mieszkań, zabudowując miejscowość nieprzygotowaną infrastrukturalnie do tak dużej inwestycji. Dotychczasowy plan miejscowy nie wskazywał wskaźnika intensywności zabudowy, projekt nowego planu to przewiduje, ale faworyzuje zabudowę wielorodzinną w stosunku do zabudowy jednorodzinnej poprzez zwiększenie dla tej pierwszej wskaźnika intensywności zabudowy. Ponadto dotychczasowy plan miejscowy przewidywał, że warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej, projekt planu miejscowego tego nie przewiduje. W związku z powyższym wnosi o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada zgodnie z zgłoszonymi uwagami.					
34.	11.05.2023r.	*[...]**	Prosi o zmianę zapisu planu zagospodarowania dla działki 8/1 w Zawadzie odnośnie możliwości budowy budynków usługowych z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia do 16°.	Dz. nr 8/1	**4MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona** - zapisy projektu planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy w dostosowaniu do poszczególnych funkcji terenu oraz rodzaju dopuszczonej w nich zabudowy.
35.	11.05.2023r.	*[...]**	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszają uwagi do projektu plam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zawada" i tym samym kwestionują część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszą o:	Dz. nr 218/10, 216/1, 216/4, 27	**2MU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części.** Ad.1 - 2 Uwaga uwzględniona w wersji zaproponowanej w pkt 2. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona – oznaczenie, którego dotyczy uwaga stanowi element mapy zasadniczej, tym samym nie podlega opisowi w legendzie ustaleń planu i jego elementów

			1. stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem ich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu - poprzez przyjęcie, iż działka 218/10 oraz przyległe działki z zabudową jednorodzinną otrzymają kategorię MN - pod zabudowę jednorodzinną, a dopuszczalny poziom hałasu na nich określony zostanie zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych. A w przypadku odrzucenia uwagi opisanej w punkcie pierwszym wnoszą o: 2. stwierdzenie konieczności dokonania w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem ich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu - poprzez przyjęcie, iż działka 218/10 oraz przyległe działki z zabudową jednorodzinną utrzymają obecnie obowiązujące normy hałasu określone zgodnie z zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych dla zabudowy jednorodzinnej ustalone w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z 21.08.2006 roku oraz z poprawkami z dnia 25 01 2010r. (zgodne zarówno w części opisowej i graficznej) opisane w par 12 pkt 3 1) Ponadto wnoszą o 3. ujęcie w legendzie do opisu graficznego projektu planu zagospodarowania przestrzennego brakującego opisu zielonych kółek naniesionych na działki nr 216/1 i 216/4 wraz z ich definicją - zarówno w części graficznej jak i opisowej. UZASADNIENIE W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zawada" przyjmuje się m. in. ustalenie, iż działka o nr 218/10 będąca ich własnością - otrzymuje kategorie U/MN (usługowo-mieszkaniowa)- w miejsce MN1 (pod zabudowę jednorodzinną - jak miało to miejsce					informacyjnych.

			pierwotnie). Pragną zauważyć, że powyższa zmiana ma dla nich istotne znaczenie. Na wstępie należy zaznaczyć, iż panorama okolicy, w której mieszkają, obejmuje w lwiej części jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Jest cicha i spokojna okolica. Zaznaczyć należy jednak również, że na nieodległych działkach o nr 215, 216/2 i 216/4 wybudowane są hale magazynowe Z nieoficjalnych informacji wiadomo nam, ze właściciel tychże hal nie wyklucza w przyszłości rozpoczęcia na ich obszarze działalności związanej z produkcją co w ich ocenie znacząco wpłynie zarówno na potencjalną atrakcyjność działki, jak również powodować może immisje w postaci przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obecnie - przy założeniu - iż finalnie zabudowa działki ustalona zostanie jako MN (pod zabudowę jednorodzinną)- określone w wydanym na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne normy hałasu dla zabudowy jednorodzinnej kształtowane są odpowiednio na poziomach: 1. dla LAeq D-50 db; 2. dla LAeq N-40 db. (por. tabela nr 1 do wspomnianego powyżej Rozporządzenia, Lp. 1 lit. a)) Zmiana przeznaczenia działki o nr 218/10 na U/MN, tj. na teren mieszkalno-usługowy pociągnie za sobą zwiększenie maksymalnego poziomu dopuszczalnych norm hałasu odpowiednio do wartości: 1. LAeq D - 55 db. 2. LAeq N - 45 db. Już wstępna analiza dopuszczalnych norm hałasu na większe wskazuje, że w ich ocenie może w niedalekiej przyszłości - przy założeniu przekształcenia działki na działkę z dopuszczalną zabudową mieszkalno-usługową. Obawy wnioskodawcy budzi również wielkość działek o nr 215, 216/2 i 216/4. W powiązaniu z działkami sąsiednimi - na których przeważa					

			zabudowa jednorodzinna - obawiamy się, iż w niedalekiej przyszłości, z uwagi na ewentualność rozpoczęcia działalności przemysłowej - poziom hałasu: zarówno realny, jak i dopuszczalny, może zostać znacząco podniesiony. Jak bowiem zaznaczono w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 10 sierpnia 2017 r., sygn. IV SA/Po 406/17 o tezie: „Zidentyfikowanie istnienia w obszarze oddziaływania akustycznego jednego z terenów wymienionych w art. 113 ust. 2 pkt 1 p.o.ś. oznacza, że to ten teren, w konkretnych granicach, podlega ochronie. Nie ma przy tym znaczenia, że w sąsiedztwie znajduje się obszar niewymagający ochrony akustycznej, np. przemysłowy". Konkluzja płynąca z powyższego judykatu rodzi uzasadnioną obawę, iż w przypadku zbyt dużego natężenia hałasu koniecznym będzie albo prowadzenie stosownego postępowania administracyjnego (a i niewykluczone, że także sądowoadministracyjnego), którego czas do jego prawomocnego zakończenia liczony byłby w latach, albo wymusi na organach gminy instalacji na sąsiednich działkach np. ekranów akustycznych co już samo przez się wiązać będzie się z nadmiernymi wydatkami, a także w sposób niewątpliwie znaczący wpłynie zarówno na wartość oraz funkcjonalność działek sąsiednich. II. Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Zawada tereny MN1, na których znajduje się ich działka posiadają zdefiniowany i zgodny zarówno w części opisowej jak i graficznej poziom dopuszczalnego hałasu, który został ustalony jako "tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN1,MN2,MN3,RM) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową” i podlegający powyżej opisanym normom: dla LAeq D - 50 db; dla LAeq N - 40 db a dokonana w projekcie zmiana na MU z dopuszczalnymi normami hałasu dla tego typu terenu prowadzi do nieuzasadnionej i niekorzystnej zmiany dla wszystkich terenów,				

			które obejmuje swoim zasięgiem. Dotyczy to także pozostałych terenów wcześniej oznaczonych jako MN1, MN2, MN3 gdzie obecnie mają do czynienia z zabudową jednorodzinną jedynie miejscami w sąsiedztwie terenów rolnych. Stąd też nie widzą żadnego uzasadnienia ani faktycznego, ani prawnego, które normalizowałoby tą zmianę. III. W części graficznej projektu znajdują się naniesione na działki nr 216/2, 216/4 a także nr 27, zielone kółka których znaczenie nie zostało odzwierciedlone w legendzie do tej części. Brak też jakiejkolwiek wzmianki w części opisowej. Jako, że plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego powinien być sformułowany w sposób dokładny i zrozumiały dla adresatów. Brak wyjaśnienia co oznaczają te znaki graficzne nie spełnia tego wymagania. A jako właściciele działki z domem jednorodzinnym na ukończeniu - znajdującej się w niedalekim sąsiedztwie chcielibyśmy mieć jasność co do przeznaczenia terenu w ich najbliższym otoczeniu. Niniejsze uwagi nie służą zabezpieczeniu interesu prywatnego, a zmierzają do dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby realnie zabezpieczyć interes jak największej części mieszkańców objętych projektem planu. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					
36.	12.05.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę ternu RM na MN, są w trakcie procedury zmiany klasy gruntu w Starostwie Powiatowym.	Dz. nr 436/1	**15RM**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** – brak konieczności korekty projektu planu. W ustaleniach tekstowych dla terenów RM zawarto dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach rolnych nie objętych ochroną.
37.	11.05.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu zaznaczonego na tych działkach jako (R) na zabudowę mieszkaniową i usługową (MU).	Dz. nr 358/7, 358/9	**8MU, R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej ze względu na położenie w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze

								wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, który dla miejscowości Zawada w przedmiotowej procedurze planistycznej wydał już decyzję odmowną dla gruntów o łącznej powierzchni 6,8554 ha.
38.	12.05.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę terenu na zabudowę usługową. */Załącznik w oryginale pisma/*	Dz. nr 212	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu zabudowy jednorodzinnej na fragmencie nieruchomości. Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w projekcie planu został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice z uwzględnieniem granic użytków leśnych.
39.	12.05.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: MN, MU, U, UP, RU, RM o możliwość wybudowania domu jednorodzinnego oraz garażu, budynku pod usługi i produkcje do maksymalnej granicy tolerancji studium. Wnioskuje o dopuszczenie normy hałasu LAegD – 55db, LAegN – 45bd. Część II wniosku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w Gminie Myślenice dla działki 547/2. Ma blisko 60 lat, prowadzi od kilkunastu lat działowość gospodarczą wykonując również usługi dla ludności lokalnej – rolnicze oraz inne zarówno odśnieżanie w okresie zimowym jak i też związane z uprawami czy też z letnim utrzymaniem dróg oraz i budową, pielęgnacją terenów zielonych itp. Od wielu lat występował o zezwolenia na budowę domu jednorodzinnego oraz garaży. Zawsze kończyło się odmową. Naprawa maszyn bez prawdziwego garażu, szczególnie w okresie zimowym, w sposób znaczący wpłynęła na uszczerbek na zdrowiu. Przetrzymywanie sprzętu i maszyn bez zabezpieczenia przed złymi warunkami atmosferycznymi (bez	Dz. nr 547/2		**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części** – brak konieczności zmiany projektu planu. Na przedmiotowej nieruchomości projekt planu wskazuje teren RU w maksymalnym zasięgu określonym ustaleniami studium. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4). W terenach RU nie ustalono norm hałasu.

			zadaszenia) doprowadziło ten sprzęt do częstszych awarii oraz szybszego niż normalnie zużycia. Brak dalszego uwzględnienia w całości wniosku doprowadzi do wystąpienia o odszkodowanie w szeroko rozumianym zakresie. */Załącznik w oryginale pisma/*					
40.	15.05.2023r.	*[...]**	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zgłaszają uwagi do projektu plam miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zawada" i tym samym kwestionują część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy, wnoszą o: 1. stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem ich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu - poprzez przyjęcie, iż działka 218/10 oraz przyległe działki z zabudową jednorodzinną otrzymają kategorię MN - pod zabudowę jednorodzinną, a dopuszczalny poziom hałasu na nich określony zostanie zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych. A w przypadku odrzucenia uwagi opisanej w punkcie pierwszym wnoszą o: 2. stwierdzenie konieczności dokonania w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem ich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu - poprzez przyjęcie, iż działka 218/10 oraz przyległe działki z zabudową jednorodzinną utrzymają obecnie obowiązujące normy hałasu określone zgodnie z zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska oraz wydanych na jej podstawie rozporządzeń wykonawczych dla zabudowy jednorodzinnej ustalone w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego z 21.08.2006 roku oraz z poprawkami z dnia 25 01 2010r. (zgodne	Dz. nr 218/10, 216, 216/4	**2MU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona w części.** Ad.1 - 2 Uwaga uwzględniona w wersji zaproponowanej w pkt 2. Ad.3. Uwaga nieuwzględniona – oznaczenie, którego dotyczy uwaga stanowi element mapy zasadniczej, tym samym nie podlega opisowi w legendzie ustaleń planu i jego elementów informacyjnych.

			zarówno w części opisowej i graficznej) opisane w par 12 pkt 3 1) Ponadto wnoszą o 3. ujęcie w legendzie do opisu graficznego projektu planu zagospodarowania przestrzennego brakującego opisu zielonych kółek naniesionych na działki nr 216/1 i 216/4 wraz z ich definicją - zarówno w części graficznej jak i opisowej. UZASADNIENIE W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zawada" przyjmuje się m. in. ustalenie, iż działka o nr 218/10 będąca ich własnością - otrzymuje kategorie U/MN (usługowo-mieszkaniowa)- w miejsce MN1 (pod zabudowę jednorodzinną - jak miało to miejsce pierwotnie). Pragną zauważyć, że powyższa zmiana ma dla nich istotne znaczenie. Na wstępie należy zaznaczyć, iż panorama okolicy, w której mieszkają, obejmuje w lwiej części jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe. Jest cicha i spokojna okolica. Zaznaczyć należy jednak również, że na nieodległych działkach o nr 215, 216/2 i 216/4 wybudowane są hale magazynowe Z nieoficjalnych informacji wiadomo nam, ze właściciel tychże hal nie wyklucza w przyszłości rozpoczęcia na ich obszarze działalności związanej z produkcją co w ich ocenie znacząco wpłynie zarówno na potencjalną atrakcyjność działki, jak również powodować może immisje w postaci przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obecnie - przy założeniu - iż finalnie zabudowa działki ustalona zostanie jako MN (pod zabudowę jednorodzinną)- określone w wydanym na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalne normy hałasu dla zabudowy jednorodzinnej kształtowane są odpowiednio na poziomach: 1. dla LAeq D-50 db;					

			2. dla LAeq N-40 db. (por. tabela nr 1 do wspomnianego powyżej Rozporządzenia, Lp. 1 lit. a)) Zmiana przeznaczenia działki o nr 218/10 na U/MN, tj. na teren mieszkalno-usługowy pociągnie za sobą zwiększenie maksymalnego poziomu dopuszczalnych norm hałasu odpowiednio do wartości: 1. LAeq D - 55 db. 2. LAeq N - 45 db. Już wstępna analiza dopuszczalnych norm hałasu na większe wskazuje, że w ich ocenie może w niedalekiej przyszłości - przy założeniu przekształcenia działki na działkę z dopuszczalną zabudową mieszkalno-usługową. Obawy wnioskodawcy budzi również wielkość działek o nr 215, 216/2 i 216/4. W powiązaniu z działkami sąsiednimi - na których przeważa zabudowa jednorodzinna - obawiamy się, iż w niedalekiej przyszłości, z uwagi na ewentualność rozpoczęcia działalności przemysłowej - poziom hałasu: zarówno realny, jak i dopuszczalny, może zostać znacząco podniesiony. Jak bowiem zaznaczono w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 10 sierpnia 2017 r., sygn. IV SA/Po 406/17 o tezie: „Zidentyfikowanie istnienia w obszarze oddziaływania akustycznego jednego z terenów wymienionych w art. 113 ust. 2 pkt 1 p.o.ś. oznacza, że to ten teren, w konkretnych granicach, podlega ochronie. Nie ma przy tym znaczenia, że w sąsiedztwie znajduje się obszar niewymagający ochrony akustycznej, np. przemysłowy". Konkluzja płynąca z powyższego judykatu rodzi uzasadnioną obawę, iż w przypadku zbyt dużego natężenia hałasu koniecznym będzie albo prowadzenie stosownego postępowania administracyjnego (a i niewykluczone, że także sądowoadministracyjnego), którego czas do jego prawomocnego zakończenia liczony byłby w latach, albo wymusi na organach gminy instalacji na sąsiednich działkach np. ekranów akustycznych co już samo przez się wiązać będzie się z nadmiernymi wydatkami, a także w sposób niewątpliwie znaczący wpłynie zarówno na wartość oraz funkcjonalność działek sąsiednich.					

			II. Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Zawada tereny MN1, na których znajduje się ich działka posiadają zdefiniowany i zgodny zarówno w części opisowej jak i graficznej poziom dopuszczalnego hałasu, który został ustalony jako "tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN1,MN2,MN3,RM) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową" i podlegający powyżej opisanym normom: dla LAeq D - 50 db; dla LAeq N - 40 db a dokonana w projekcie zmiana na MU z dopuszczalnymi normami hałasu dla tego typu terenu prowadzi do nieuzasadnionej i niekorzystnej zmiany dla wszystkich terenów, które obejmuje swoim zasięgiem. Dotyczy to także pozostałych terenów wcześniej oznaczonych jako MN1, MN2, MN3 gdzie obecnie mają do czynienia z zabudową jednorodzinną jedynie miejscami w sąsiedztwie terenów rolnych. Stąd też nie widzą żadnego uzasadnienia ani faktycznego, ani prawnego, które normalizowałoby tą zmianę. III. W części graficznej projektu znajdują się naniesione na działki nr 216/2, 216/4 a także nr 27, zielone kółka których znaczenie nie zostało odzwierciedlone w legendzie do tej części. Brak też jakiejkolwiek wzmianki w części opisowej. Jako, że plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego stanowi źródło prawa powszechnie obowiązującego powinien być sformułowany w sposób dokładny i zrozumiały dla adresatów. Brak wyjaśnienia co oznaczają te znaki graficzne nie spełnia tego wymagania. A jako właściciele działki z domem jednorodzinnym na ukończeniu - znajdującej się w niedalekim sąsiedztwie chcielibyśmy mieć jasność co do przeznaczenia terenu w ich najbliższym otoczeniu. Niniejsze uwagi nie służą zabezpieczeniu interesu prywatnego, a zmierzają do dokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby realnie zabezpieczyć interes jak największej części					

			mieszkańców objętych projektem planu. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					

CZĘŚĆ III – W RAMACH PONOWNEGO (III) CZĘŚCIOWEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu wyłożony został ponownie (III) częściowo do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od 28 czerwca 2023 r. do 18 lipca 2023 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice. W toku wyłożenia części projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 1 sierpnia 2023 r. wniesiono 2 uwagi, których Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił w całości oraz 7 pism zakwalifikowanych jako nie podlegających rozpatrzeniu - nie dotyczyły obszaru i zagadnień objętych ponownym (III) częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu – zgodnie z treścią ogłoszenia i obwieszczenia Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice z dnia 21.06.2023 r.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Myślenicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (zgodnie z treścią Zarządzenia Nr 180/2023 Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice z dnia 16 sierpnia 2023 roku z późn. zm.):

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA MIASTA I GMINY MYŚLENICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	31.07.2023	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na MN - mieszkaniowa jednorodzinna lub MU – mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Zmiana na „U” spowoduje zmianę na niekorzystną dla całego terenu, który stanowi zabudowa jednorodzinna i łąki. Kategoria „U” jest niezgodna z obecnym planem zagospodarowania i nie widzą przyczyny dla których miałaby być nadana tym ternem kategoria „U”. Nie wykluczają procesów odszkodowawczych za pogorszenie warunków życia i obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości w przypadku zmiany obecnej kategorii dla tych nieruchomości na bardziej uciążliwą dla mieszkańców.	Dz. nr 213, 212	**8U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Składająca uwagę nie jest właścicielem działki, a postulat wyrażony w uwadze jest sprzeczny z oczekiwaniami właściciela.

2.	25.07.2023r.	*[...]**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu na: MN na obszarze pomiędzy budynkiem gospodarczym, a lasem tak aby uzyskać teren budowlany pod dom o wymiarach 19mx16m z wjazdem prostopadle do granicy z działką nr 348/5. Uzasadnienie: Poszerzenie nieruchomości w zakresie terenu budowlanego jest niezbędne do wykorzystania jej na cele budowlane. Ograniczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej świadczyć będzie o ograniczeniu praw właścicielskich i skutkować będzie zaskarżeniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Wskazać należy, iż wbrew twierdzeniom zawartym w odpowiedzi z dnia 29.05.2023r. do uwagi numer 35 (działka 348) wnioski nie są sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Tutejszy organ nie wskazał przy tym swojej odpowiedzi na czym ta sprzeczność polega, co jest wymagane zgodnie z ART. 8. Kodeksu Postępowania Administracyjnego.	Dz. nr 348/4	**ZR, ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. W części działki, której dotyczy uwaga studium nie przewiduje terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzenie terenu zabudowy prowadziłaby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art.9, ust.4).

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1. i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 701/LXIX/2023
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 14 września 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w Uchwale Nr 447/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 maja 2018 r. *w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w gminie Myślenice – w jej granicach administracyjnych*, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przystąpienie do sporządzenia ww. planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z kierunkami rozwoju wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego Gminy.

Ustalenia planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym. Celem planu w rezultacie było:

1) zabezpieczenie i zarezerwowanie terenów pod docelową strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi gminy, a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
2) umożliwienie adaptacji, modernizacji i stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej, funkcjonalnej i komunikacyjnej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego,
3) uszczegółowienie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
4) rozwój lokalnego i ponadlokalnego układu komunikacyjnego obszaru,
5) rozbudowa infrastruktury technicznej i komunalnej.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego planem zostały określone w ustaleniach ww. planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada w jej granicach administracyjnych* oraz w części graficznej planu stanowiącej integralną część uchwały.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Myślenice w planie zapisano inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1. Zmianę układu komunikacyjnego

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych. Plan wprowadza nieznaczne korekty układu komunikacyjnego w stosunku do układu określonego w dotychczas obowiązującym planie. Korekta polega przede wszystkim na weryfikacji niektórych odcinków dróg publicznych, z dostosowaniem do aktualnych podziałów ewidencyjnych. Nowy przebieg niektórych dróg wewnętrznych wynika ze stanu istniejącego oraz faktycznego zagospodarowania obszaru.

2. Rozbudowa infrastruktury technicznej

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy Myślenice

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny oraz kosztami związanymi z realizacją dróg publicznych i infrastruktury, wskazanymi w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 701/LXIX/2023
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 14 września 2023 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę