



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2012 r.

Poz. 5566

UCHWAŁA* NR 208/XXVI/2012 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 24 października 2012 r.

W sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice uchwalonego uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 r. - Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 165 ha, położony w centralnej części miasta Myślenice pomiędzy ulicami Bergela, Niepodległości, Poniatowskiego, 3-go Maja, Kniaziewiczza, Dąbrowskiego, Sobieskiego, Sikorskiego oraz drogą Krajową nr 7, ulicą Słoneczną i rzeką Rabą - w granicy określonej na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5 - 41,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obowiązujących linii zabudowy,
 - f) obszaru użytkowania zielenią urządzoną,
 - g) stref ochrony konserwatorskiej,
 - h) obszaru nadzoru archeologicznego,
 - i) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

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

- 2) Załącznik Nr 2 – stanowiący integralną część uchwały - rysunek planu w skali 1:5000, ustalający zasady określania wysokości zabudowy w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego,
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:

- 1) Dziale I. Ustalenia wprowadzające
- 2) Dziale II. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
- 3) Dziale III. Ustalenia szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolami cyfrowo – literowo - cyfrowymi,
- 4) Dziale IV. Ustalenia przejściowe,
- 5) Dziale V. Ustalenia końcowe.

5. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone, jako dopuszczone,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 4 m,
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle usytuowanie elewacji budynków w wyznaczonej linii z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczoną po zewnętrznym obrysie w poziomie terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynku położonej nad terenem oraz tarasów otwartych i zadaszonych.
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, zdrowia, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych,
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr,
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów, jakości środowiska,
- 11) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiadujących terenów funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej,

- 12) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć usługi charakterystyczne dla centrum miasta, gromadzące większą grupę ludności nastawioną na zaspokojenie potrzeb z dziedziny kultury, rekreacji, wypoczynku i usług komercyjnych,
- 13) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń otwartą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, do której niezależnie od formy własności powinien być zagwarantowany dostęp dla wszystkich, służącej za miejsce spotkań, koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla miasta obiektów, w tym z zakresu usług centrotwórczych,
- 14) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 3 m², zawierające grafikę reklamową,
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaskościenne - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4 m od poziomu przyległego terenu,
- 16) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę działek budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych,
- 17) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć parking wykonany z płyt ażurowych lub innych elementów, umożliwiających wegetację roślinności trawiastej,
- 18) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony dróg publicznych,
- 19) **dominancie** – należy przez to rozumieć lokalne wypiętrzenie obiektu zajmujące do 20% powierzchni rzutu kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod nią lub której stanowi część oraz wolnostojący element, przewyższający maksymalną wysokość obiektu kubaturowego,
- 20) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w jednym szeregu wzdłuż jednej linii zabudowy, zamykający jedną stronę ulicy,
- 21) **pierzei zwartej** - należy przez to rozumieć ciąg budynków o ścianach frontowych usytuowanych w jednej linii zabudowy, ścianach szczytowych stykających się ze sobą w całości lub w części,
- 22) **passażu** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy łączący funkcjonalnie budynki w poziomie parteru z wejściami do lokali usługowych, realizowany w formie ciągu wewnątrz budynku, ciągu przekrytego zadaszeniem lub otwartego ciągu pieszego.
- 23) **obszarze nadzoru archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 24) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszary zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% – oznaczone na rysunku planu – służące przepuszczaniu wód powodziowych wyznaczony na podstawie „Studium określającego granice obszarów zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Raby” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- 25) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 26) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - § 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) MU.ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) MW.ZZ - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi,
- 7) U - tereny zabudowy usługowej,
- 8) U.ZZ - tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 9) US - teren sportu i rekreacji,
- 10) US.ZZ - tereny sportu i rekreacji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 11) UKs - tereny usług kultu religijnego,
- 12) ZC - tereny cmentarzy,
- 13) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 14) ZP.ZZ tereny zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 15) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 16) ZL - tereny lasu,
- 17) ZZL - tereny zalesień,
- 18) ZR - tereny zieleni naturalnej,
- 19) ZR.ZZ - teren zieleni naturalnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 20) PP - teren przestrzeni publicznej,
- 21) KDS, - teren drogi publicznej klasy S – ekspresowej,
KDG, - tereny dróg publicznych klasy G – głównej,
KDZ, - tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorczej,
KDL, - tereny dróg publicznych klasy L – lokalnej,
KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej,
- 22) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 23) KDX - tereny komunikacji publicznej,
- 24) KP - tereny parkingów.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- 2) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- 3) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

3. Każdy teren na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą w osi jej oznaczenia graficznego.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady ochrony układu przestrzennego i zabudowy miejskiej,
- 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 3) zasady realizacji reklam.

2. Ustala się następujące zasady ochrony układu przestrzennego i zabudowy miejskiej:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego poprzez utrwalenie istniejących struktur o wysokich wartościach kulturowych,
- 2) utrzymanie i eksponowanie dominanty krajobrazowej (kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP) i akcentów przestrzennych (kościółek cmentarny, strażnica) poprzez nie wprowadzanie zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających na linii osi widokowych wskazanych na rysunku planu,
- 3) ochrona otwarcie widokowych poprzez nie wprowadzanie zieleni wysokiej i innych elementów przysłaniających,
- 4) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w celu ochrony widoku na zabudowę śródmiejską:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług – do 15 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej – do 18 m,
 - d) dla pozostałych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) utrzymanie mieszkaniowo - usługowej funkcji śródmieścia ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zasobów mieszkaniowych,
- 6) zapewnienie wysokiego standardu i jakości urbanistyczno – architektonicznej nowej i przekształcanej zabudowy (remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, odbudowa), wkomponowanej w historyczną tkankę, poprzez stosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych, np. dachówek ceramicznych do krycia dachów,
- 7) porządkowanie – podnoszenie estetyki, uzupełnianie, ujednolicanie - małej architektury, reklam i oświetlenia,
- 8) prowadzenie rewaloryzacji zabudowy objętej ochroną konserwatorską,
- 9) tworzenie wewnątrz urbanistycznych wyznaczonych istniejącymi, zwartymi pierzejami ulic oraz zwartymi pierzejami zespołów nowoprojektowanej zabudowy,
- 10) zakaz lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych i magazynowych,
- 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz mobilnych obiektów sprzedaży ulicznej, za wyjątkiem kiosków z prasą, obiektów lokalizowanych na czas budowy (typu obiekty kontenerowe, barakowozy, itp.) oraz tych, o których mowa w ust 6 pkt 1 lit. a tiret 17 niniejszego paragrafu,
- 12) zakaz lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t,
- 13) zakaz wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej:

- 1) ustala się obowiązek sytuowania projektowanych budynków w nawiązaniu do tradycyjnego sposobu kształtowania zabudowy miejskiej tj. kwartałów o zabudowie frontowej tworzącej zwarte pierzeje ulic, placu i pasaży handlowo – spacerowych (obowiązujące linie zabudowy) z możliwością wprowadzenia zabudowy również poza frontową częścią działki,
- 2) obowiązek kształtowania pierzei ulic oraz zabudowy placów wyznaczających przestrzeń ogólnodostępną w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskim,
- 3) obowiązuje usytuowanie wszystkich obiektów we frontowej części działki frontem do ulicy,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki, na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego lub zabudowanej w sposób uniemożliwiający lokalizowanie budynku wolnostojącego,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych lub gospodarczych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej. Dopuszcza się odstępstwo dla działek, których gabaryty, w szczególności głębokość, nie pozwalają na usytuowanie obiektów garażowych lub gospodarczych poza frontową częścią działki,

6) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych nakaz ich lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem terenów 2.MN.

4. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MN, MU, MU.ZZ, U, U.ZZ, zgodnie z zasadami lokalizacji reklam określonymi poniżej,
- 2) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) szyldów, tablic informacyjnych, neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury,
 - d) reklam lokalizowanych na elewacjach, przy czym górna krawędź reklamy nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych a w obszarze strefy zabytkowej - ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
- 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych za wyjątkiem terenów 2.U.1, 2.U.2.
- 4) w terenach położonych wzdłuż drogi krajowej klasy „S” obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji reklam emitujących światło,
 - b) lokalizacji reklam w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi krajowej,
- 5) w terenach usługowych dopuszcza się, na elewacjach frontowych, działania polegające na rozbudowie witryn sklepowych, dobudowie schodów wejściowych, umieszczaniu znaków graficznych i reklam przy zachowaniu maksymalnego wysięgu poza elewację do 30 cm, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) zabrania się realizacji reklam:
 - a) na terenach lasów i zalesień oraz terenach zieleni urządzonej i naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, ZZL, ZP, ZP.ZZ, ZR i ZR.ZZ,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, wewnętrznych i terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 1.MW, 1.MW.ZZ jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U – jak dla terenów pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU, 1.MU.ZZ, 1.MWU, 2.U, 3.U, 1.U.ZZ, 4.U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) dla pozostałych terenów nie ustala się;
- 2) wzdłuż drogi klasy „S” w terenach gdzie nie ma ekranów akustycznych oraz w terenach objętych strefą nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego przy realizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wprowadza się nakaz realizacji zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku,
- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 4) obowiązuje ochrona doliny potoków Bysinka i San wraz z ich obudową biologiczną poprzez:

- a) obowiązek utrzymania istniejących siedlisk przyrodniczych w pasie o szerokości min. 15 m wzdłuż potoku - jako obudowy biologicznej
- b) zakaz realizacji budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 5) obowiązuje ochrona wymienionych w tabeli pomników przyrody ożywionej oznaczonych na rysunku planu, ustanowionych Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego:

Nr na rys. planu	nr rejestru	położenie pomnika	opis pomnika przyrody
1.	19/2	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 347 cm,
2.	19/3	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 364 cm, 250 cm,
3.	19/4	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 362 cm,
4.	19/5	stary cmentarz w Myślenicach	<i>Lipa (Tilia)</i> – obw. 312 cm,

- 6) na terenach, na których zlokalizowany jest pomnik przyrody, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych o ochronie przyrody,
- 7) nakaz rewitalizacji miejskich skwerów, zadrzewień i trawników oraz istniejących terenów zieleni osiedlowej,
- 8) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach wytwórczo-usługowych lub nie wkomponowanych w krajobraz.
- 9) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych na mapie symbolem „Ls”,
- 10) zachować warunki wynikające z położenia części terenów objętych planem, w strefie ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby” poprzez objęcie kanalizacją zbiorczą wszystkich osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają,
- 11) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną dla wydzielonych kategorii terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 12) w obszarach 1.ZR.ZZ.1 i 1.ZR.10 utrzymuje się istniejącą zieleń stanowiącą element obudowy biologicznej rz. Raby,
- 13) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć planowanych w terenach oznaczonych symbolami 2.U, 7.U i 1.KP.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się **strefy ochrony konserwatorskiej A, B i C** pokazane na rysunku planu, w obrębie, których obowiązują następujące ustalenia:
- a) **strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej:**
- zachowanie, uczynienie zabytkowych układów przestrzennych dotyczących: rozplanowania ulic, placów, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu - historycznej zabudowy,
 - utrzymanie i konserwacja wszystkich obiektów zabytkowych,
 - odtworzenie zniszczonych elementów w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie tych śladów,
 - ekspozycja najcenniejszych obiektów architektonicznych (np. poprzez ich podświetlenie),
 - utrzymanie i konserwacja obiektów małej architektury – kapliczek, studni, charakterystycznych dla wnętrza rynku,

- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, sytuacji, skali i bryły, a także pokrycia dachu, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- odzyskanie kulturowego charakteru wnętrz urbanistycznych poprzez: uzupełnienie istniejących pierzei zabudową o charakterze plombowym, operując tradycyjnymi formami oraz bryłami i gabarytami dostosowanymi do otoczenia, uzupełnienie zieleni i nawierzchni (bruk),
- zachowanie i uzupełnianie zieleni ogrodów na zapleczu zabudowy,
- dopuszczenie uzupełnienia zabudowy w linii obiektów tworzących zabudowę historyczną nie stanowiącą pierzei zwartej,
- usunięcie elementów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,
- zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu „starego miasta” z możliwością adaptacji części obiektów pod funkcje handlowo – usługowe,
- preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy maksymalnym zachowaniu i utrwaleniu istniejących już relacji, zachowując warunek, że nie kolidują one z historycznym charakterem zabudowy,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
- zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych i degradujących zabytkową substancję (zakaz przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych),
- zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połączeniach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połączeniach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych,
- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- dopuszczenie na płycie rynku lokalizacji przenośnych obiektów handlowo- usługowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomi, kultury i rozrywki itp., wyłącznie w okresie świąt i imprez okolicznościowych,
- dopuszczenie realizacji przystanków autobusowych i kiosków z prasą wyłącznie poza strefą ścisłej ochrony układu urbanistycznego miasta Myślenice, formą nawiązującą do lokalnej tradycji o cechach stylowych z dopuszczeniem form nowoczesnych, z użyciem wysokiej jakości materiałów,
- nakaz stosowania na elewacjach budynków kolorystyki jasnej, w odcieniach pastelowych, dla dachów w odcieniach czerwieni i brązu,
- nakaz lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach dotyczących realizacji reklam - § 4 ust 4,
- tworzenie powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi i ogólniedostępnymi, szczególnie wzdłuż historycznych traktów,

b) strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej - układów przestrzennych:

- zachowanie i ekspozycja zasadniczych elementów zabytkowych układów przestrzennych, tj. sieci drożnej, obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu,
- uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z historycznym rozplanowaniem, o gabarytach i formach nawiązujących do zabudowy zabytkowej,
- zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych,

- ochrona ekspozycji zabytkowych obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych i nie wprowadzanie w ich otoczeniu zieleni wysokiej,
- wprowadzenie zieleni niwelującej skutki przestrzenne powstałe poprzez realizację obiektów o formach i skali nie dostosowanej do tradycyjnej zabudowy,
- ochrona terenów zielonych naturalnych i urządzonych, będących wypełnieniem układów i otoczenia zespołu urbanistycznego wraz z ich płaszczyzną ekspozycji,
- zakaz wprowadzania zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenów agresywnych lub obcych krajobrazowo, szczególnie obiektów dominujących nad zabudową zlokalizowaną w sąsiedztwie,
- zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych,
- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,

c) strefa C – ochrony przedpoła zabytkowych układów:

- ochrona warunków przyrodniczych i widokowych, w szczególności otwarć widokowych, poprzez zakaz wprowadzania zieleni wysokiej na przedpołu otwarć widokowych zaznaczonych na rysunku planu,
- ochrona ekspozycji terenów objętych strefą poprzez ograniczenie wysokości nowej zabudowy do 11 m, chyba że ustalenia zawarte w Dziale III. Ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu otwarć widokowych,
- przy lokalizacji nadajników i odbiorników antenowych na dachach budynków należy dostosować wysokość masztów antenowych, na których ma być montowany nadajnik bądź odbiornik, do wysokości istniejących masztów w obrębie strefy zlokalizowanych w sąsiedztwie,
- zachowanie i powiększanie istniejących terenów leśnych i zielonych,
- ochrona i odtwarzanie zieleni stanowiącej otulinę krajobrazową obiektów zabytkowych,
- wprowadzanie zieleni wysokiej przesłaniającej niekorzystne zjawiska w krajobrazie,
- zachowanie i uzupełnianie zieleni ogrodów na zapleczu zabudowy oraz zadrzewień i zieleni niskiej wzdłuż cieków;

- 2) utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:
- 3) w odniesieniu do układu urbanistycznego Myślenic oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w pkt 2, następujące działania:
 - a) w zakresie przekształceń obiektów,
 - b) zmian zagospodarowania terenu,
 - c) przekroczeń ustalonych wskaźników zabudowy i wysokości zawartych w Dziale III. Ustalenia szczegółowe, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony zabytków oraz zgodnie z ustaleniami strefy konserwatorskiej, w której znajduje się zabytek,
- 4) ustala się obszar nadzoru archeologicznego obejmujący swym zasięgiem układ urbanistyczny Myślenic wpisany do rejestru zabytków. W obszarze nadzoru działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony zabytków,

5) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków zaznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami, jak w tabeli:

Nr na rysunku	Obiekt (nr karty)	Adres (nr działki)	Nr karty wg GEZ	Data budowy
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Dom	ul. Sobieskiego 20 (1075)	125/882	k. XIX w.
2.	Dom	ul. Sienkiewicza 4 (1088/1)	118/882	po 1930 r.
3.	Dom	ul. Sienkiewicza 6 (10920)	120/882	ok. 1920-1930 r.
4.	Dom	ul. Jordana 5 (1089)	110/882	po 1930 r.
5.	Dom	ul. Jordana 7 (1270)	111/882	po 1930 r.
6.	Dom	ul. Jordana 15 (1556)	109/882	po 1930 r.
7.	Dom	ul. Rynek 6 (1213/8)	257/882	1930 r.
8.	Dom	ul. Rynek 7 (1212/2)	258/882	kon. XIX w.
9.	Dom	ul. Sobieskiego 6 (1077/2)	124/882	p. ćw. XX w.
10.	Dom	ul. Królowej Jadwigi 3 (883)	199/882	pocz. XX w.
11.	Dom	ul. Rynek 13 (181)	261/882	po 1920 r.
12.	Dom	ul. Rynek 14 (880)	262/882	XVIII/XIX w.
13.	Dom	ul. Ks. Skargi 3 (877/1, 877/2)	275/882	poł. XIX w.
14.	Dom	ul. Jadwigi 8 (887)	200/882	I poł. XIX w.
15.	Dom	ul. Średniawskiego 6 (852/3)	293/882	II poł. XIX w.
16.	Dom	ul. 3 Maja 4a (92)	203/882	po 1920 r.
17.	Dom	ul. Kościuszki 4 (867/1)	191/882	po 1829 r.
18.	Dom	ul. Kościuszki 6 (866/2)	193/882	po 1829 r.
19.	Dom	ul. Kościuszki 10 (864/1)	196/882	po 1829 r.
20.	Budynek Straży Pożarnej	ul. Kościuszki 16 (862/2)	197/882	1911 r.
21.	Dom	ul. Kościuszki 9 (1229)	195/882	k. XIX w.
22.	Dom	ul. Kościuszki 7 (1228)	194/882	po 1829 r.
23.	Dom	ul. Kościuszki 5 (1227)	192/882	II poł. XIX w.
24.	Dom	ul. Kościuszki 3 (1224)	190/882	II poł. XIX w.
25.	Dom	ul. Rynek 20 (1223)	264/882	XVIII/XIX w.
26.	Dom	ul. Rynek 21 (1225/1)	265/882	XVIII/XIX w.

27.	Dom	ul. Rynek 22 (1226)	266/882	XVIII/XIX w.
28.	Kapliczka Św. Floriana	ul. Rynek plac (1219)	160/882	1776 r.
29.	Dom	ul. Rynek 24 (1232)	268/882	k. XVIII w.
30.	Dom	ul. Rynek 25 (1233)	269/882	k. XVIII w.
31.	Dom	ul. Rynek 30 (1256/2)	274/882	XVIII/XIX w.
32.	Dom	ul. Rynek 3 (1264/1)	254/882	k. XVIII w.
33.	Dom	ul. Reja 9 (1277/3)	250/882	przed 1873 r.
34.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 3 (1289)	165/882	XIX/XX w.
35.	Dom	ul. Kraszewskiego 25 (1170/9)	198/882	po 1930 r.
36.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 41 91316)	171/882	l. 30-te XX w.
37.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 29 (1306/1)	169/882	pocz. XX w.
38.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 27 (1302)	168/882	pocz. XX w.
39.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 17 (1299)	166/882	po 1930 r.
40.	Dom	ul. Kazimierza Wielkiego 26 (1366/1)	167/882	po 1930 r.
41.	Dom	ul. Joselewicza 5 (1242/5)	164/882	l. 30-te XX w.
42.	Dom	ul. Gałczyńskiego 11 (1238)	155/882	po 1930 r.
43.	Dom	ul. Niepodległości 3 (833)	232/882	pocz. XX w.
44.	Dom	ul. Mickiewicza 2 (834)	219/882	pocz. XX w.
45.	Dom	ul. Słowackiego 28 (876/1, 876/2)	286/882	ok. 1930 r.
46.	Dom	ul. Słowackiego 38 (883/1)	287/882	ok. 1930 r.
47.	Dom	ul. Słowackiego 40 (884/3, 884/2)	288/882	ok. 1930 r.
48.	Dom	ul. Piłsudskiego 8 (888)	246/882	ok. 1930 r.
49.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 4 (904/4)	317/882	ok. 1920 r.
50.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 5 (943/2, 943/3)	318/882	po 1930 r.
51.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 3 (942)	316/882	po 1930 r.
52.	Dom	ul. Słowackiego 46 (946/1)	277/882	po 1930 r.
53.	Dom	ul. Słowackiego 35a (1412/4)	279/882	ok. 1930 r.
54.	Dom	ul. Słowackiego 37a (1414)	281/882	po 1930 r.
55.	Dom	ul. Słowackiego 37b (1447/3)	282/882	po 1930 r.
56.	Dom	ul. Słowackiego 39 (1453/1)	283/882	po 1930 r.

57.	Dom	ul. Słowackiego 41 (1454)	284/882	po 1930 r.
58.	Willa	ul. Słowackiego 45 (1459/5)	285/882	po 1930 r.
59.	Dom	ul. Słowackiego 62 (959)	280/882	po 1930 r.
60.	Dom	ul. Słowackiego 54 (953/2)	278/882	po 1930 r.
61.	Dom	ul. Batorego 9 (951)	132/882	po 1930 r.
62.	Dom	ul. Żwirki i Wigury 13 (1019/1)	319/882	po 1930 r.
63.	Dom	ul. Piłsudskiego 9 (1111/1)	247/882	po 1920 r.
64.	Dom	ul. Piłsudskiego 13 (909)	248/882	po 1920 r.
65.	Dom	ul. Jagiellońska 9 (911/1)	159/882	po 1920 r.
66.	Gimnazjum	ul. Jagiellońska 8 (932)	158/882	1936 r.
67.	Dom	ul. Jagiellońska 6 (862)	157/882	XIX/XX w.
68.	Dom	ul. Mickiewicza 16 (824)	220/882	po 1920 r.
69.	Dom	ul. Jagiełły 1 (823)	161/882	po 1930 r.
70.	Budynek - dawna wytwórnia galanterii	ul. Jagiełły 2 (849/4, 849/50)	162/882	I. 30-te XX w.
71.	Dom	ul. Mickiewicza 22 (851)	221/882	pocz. XX w.
72.	Dom	ul. Mickiewicza 24 (852/1)	222/882	I. 30-te XX w.
73.	Dom	ul. Niepodległości 67 (1253)	241/882	pocz. XX w.
74.	Dom	ul. Niepodległości 73 (1249)	242/882	pocz. XX w.
75.	Dom	ul. Długosza 8 (91242/3)	243/882	I poł. XIX w.
76.	Dom	ul. Piłsudskiego 22 (860)	249/882	po 1930 r.
77.	Zespół dworski Jana Hołuja	ul. Mickiewicza 40 (1131/2, 1124/1)	224/882	1921 r.
78.	Zespół dworski Jana Hołuja – zabudowania gospodarcze	ul. Mickiewicza 40 (1131/2, 1124/1)	225/882	ok. 1921 r.
79.	Dom	ul. Mickiewicza 43a (1101)	226/882	po 1920 r.
80.	Dom	ul. Mickiewicza 45 (1100)	227/882	po 1920 r.
81.	Dom	ul. Daszyńskiego 2 (1269)	133/882	XIX/XX w.
82.	Dom	ul. Daszyńskiego 4 (1270)	135/882	ok. 1930 r.
83.	Dom	ul. Daszyńskiego 3 (1236)	134/882	pocz. XX w.
84.	Dom	ul. Daszyńskiego 16 (1279/4)	136/882	pocz. XX w.
85.	Dom	ul. Daszyńskiego 24 (1283)	137/882	przed 1930 r.

86.	Dom	ul. Daszyńskiego 24a (1285/3)	138/882	przed 1930 r.
87.	Dom	ul. Daszyńskiego 26a (1289/1)	139/882	po 1930 r.
88.	Dom	ul. Daszyńskiego 28 (1292)	140/882	po 1930 r.
89.	Dom	ul. Daszyńskiego 35 (1308/2)	141/882	po 1930 r.
90.	Dom	ul. Daszyńskiego 35d (1334/1)	142/882	I. 30-te XX w.
91.	Dom	ul. Daszyńskiego 42 (1400/2)	143/882	po 1930 r.
92.	Dom	ul. Daszyńskiego 43 (1397/2)	144/882	po 1930 r.
93.	Dom	ul. Daszyńskiego 51a (1444/7)	145/882	I. 50-te XX w.
94.	Dom	ul. Daszyńskiego 52 (1456/6)	146/882	po 1930 r.
95.	Dom	ul. Mostowa 45 (1146/5)	229/882	po 1920 r.
96.	Dom	ul. Mostowa 37 (1156/1)	230/882	po 1920 r.
97.	Dom	ul. Mostowa 27 (1161/4)	231/882	po 1930 r.
98.	Dom	ul. Mostowa 5 (1162/6)	228/882	po 1920 r.

- 6) wszelkie działania dotyczące przekształceń (remont, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 5 prowadzić zgodnie z następującymi ustaleniami:
- utrzymanie obecnego charakteru istniejącej zabudowy zespołów dworskich,
 - dopuszczenie uzupełnienia istniejących pierzei zabudową plombową lub wolnostojącą na wolnych działkach,
 - utrzymanie ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej,
 - zachowanie i konserwacja otoczenia obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu nr od 1-98,
 - wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,
 - zakazuje się przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części prowadzących do obniżenia wartości historycznych, architektonicznych i estetycznych,
 - dopuszcza się rozbiórkę budynków, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego,
 - wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
 - nakaz stosowania kolorystyki na elewacjach budynków w odcieniach pastelowych a dla dachów w odcieniach czerwieni,
 - działania inwestycyjne i zagospodarowanie działki, na której zlokalizowany jest obiekt nakazuje się podporządkować ochronie obiektu i jego ekspozycji,
 - zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją, dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie na witrynach lokali usługowych,
 - zakazuje się rozbiórki i zmiany miejsca usytuowania kapliczki oraz zmiany jej wizerunku (formy i detalu),

m) dopuszcza się konserwację kapliczki dla zachowania lub odtworzenia jej zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie.

7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału oraz kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) nie ustala się wielkości działek za wyjątkiem określonym w pkt 3 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN, MU i usługowej U położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej A. Dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN – 400 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN – 300 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usług w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU – 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN – 2000 m²,
 - dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN i 1.MU – 17 m dla zabudowy wolnostojącej, 11 m dla zabudowy bliźniaczej i 8 m dla zabudowy szeregowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN – 20 m
 - dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90°.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 3) zachować obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od istniejących krawędzi jezdni dróg: 1.KDS.1, 1.KDG, 1.KDZ, 1.KDL i 1.KDD – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 1.KDX – zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
- 6) dla obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków obowiązek utrzymania istniejącej linii zabudowy. Dopuszcza się możliwości wysunięcia przed nią schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości do pasa drogowego o więcej niż 2 m i nie mogą przekroczyć linii rozgraniczającej drogi i ciągu pieszo-jezdnego,
- 7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsca postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla biur, administracji i oświaty - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów wytwórczo-produkcyjnych i zakładów rzemieślniczych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- g) dla innych obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej,
- h) ustalenia lit. a-g nie dotyczą terenów, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej stosować dachy dwuspadowe kalenicowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci z dopuszczeniem tarasów na części budynków,
 - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15°- 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki z zachowaniem kierunku spadku połaci dachowej do środka działki,
 - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
 - zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku,
 - dla zabudowy w terenach 2.U dopuszcza się dachy płaskie oraz stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów.
- b) **pokrycie dachu:**
- w przypadku dachów dwu lub wielospadowych zaleca się stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, grafitu, brązu i ich odcieni,
 - zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na dachach o kącie nachylenia powyżej 15°,
 - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
- c) **doświetlenie budynku:**
- możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
 - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
- d) **ściany budynków mieszkalnych:**
- stosować tynki gładkie i fakturowe w kolorach pastelowych, jasnych, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno),
 - na elewacjach należy stosować materiały takie jak: tynk, kamień, beton architektoniczny, szkło, wysokiej jakości blachy ze stali nierdzewnej oraz kompozyty aluminiowe (naturalne, lakierowane i anodowane). Zakaz stosowania materiałów wykończeniowych takich jak: blacha falista i trapezowa, „sidding”, itp. oraz zakaz stosowania jaskrawych kolorów materiałów wykończeniowych;
- e) **układ kalenic** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,

f) ogrodzenia:

- stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w ramach przedsięwzięcia,
- realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.
- zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przeseł betonowych,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu - ustala się zakaz ich przekraczania,

h) powyższe ustalenia z zakresu architektury dotyczą wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na terenie objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Ustala się granice i sposób zagospodarowanie terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych:

- 1) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania $p=1\%$, wszelkie działania prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obszarach: zagrożenia powodzią w granicach zalewu o prawdopodobieństwie przewyższania $p=0,5\%$ oraz terenie bezodpływowym wskazanych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- 3) w obszarach zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 i 2:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub adaptacji istniejących budynków dla nowych funkcji określonych w ustaleniach planu,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówkach,
- 4) przy realizacji obiektów budowlanych na terenach nieaktywnego osuwiska wskazanego na rysunku planu, w obrębie terenów o nachyleniu stoków powyżej 15% oraz sąsiadujących ze skarpami - uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- 5) w terenach gdzie występują różnice poziomów przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zabezpieczenie obiektów poprzez stosowanie murków oporowych, itp. lub wzmocnienie techniczne konstrukcji obiektów budowlanych.

10. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacyjny m. Myślenice w obrębie planu oparty jest o:
 - a) element układu ponadpodstawowego – droga krajowa nr 7 (1.KDS)
 - b) elementy układu podstawowego:
 - ul. Słowackiego, Poniatowskiego, 3-Maja (1.KDG.2) stanowiące drogę powiatową nr K1935 łączącą się z drogą wojewódzką nr 967 w kierunku miejscowości Dobczyce,
 - ul. Mikołaja Reja i Kazimierza Wielkiego (1.KDG.1) stanowiące część drogi powiatowej nr K1963 łączącej centrum miasta z drogą wojewódzką 967,
 - ul. Daszyńskiego, Niepodległości (1.KDZ.1) i ul. Jordana (1.KDZ.3) stanowiące część drogi powiatowej nr K1963 łączącej centrum miasta z drogą krajową nr 7 w kierunku Kraków-Chyżne,
 - ul. Piłsudskiego (1.KDZ.2) stanowiącą drogę powiatową K1977 łączącą centrum miasta Myślenice z drogą powiatową K1974 w dzielnicy Zarabie,

- ul. Żeromskiego i ul. Kasprowicza (1.KDZ.4) stanowiące drogę powiatową K1973 łączącą centrum miasta z drogą krajową nr 7 w kierunku Kraków,
 - ul. Jagiellońska (1.KDZ.5) i ul. Słoneczna (1.KDZ.6) stanowiące drogi powiatowe K1971 i K1980 tworzące wewnętrzną arterię centrum miasta,
- c) elementy układu wspomagającego (sieć dróg lokalnych i dojazdowych - KDL, KDD): ul. M. Kononickiej, Mickiewicza, Żwirki i Wigury, Szpitalna, Rzemieślnicza, Gałczyńskiego, Średniawskiego, Bergela, Traugutta zapewniające obsługę terenów w granicach obszaru objętego planem powiązane z drogami układu podstawowego,
- d) projektowane elementy układu wspomagającego:
- drogi 1.KDD.1 i 1.KDD.2 - obsługujące nowoprojektowane tereny 1.MU.1, 1.MU.2, 2.U.1 i 2.U.2
 - publiczne ciągi pieszo-jezdne 1.KDX.11 i 1.KDX.12 łączące ulicę Bergela z drogami serwisowymi wzdłuż drogi krajowej nr 7,
- 2) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust 8 pkt 7 niniejszej uchwały, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej lub zespołu działek;
- 3) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek,
- 4) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
- a) dla obsługi 1-5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m i długości nie większej niż 50 m,
 - b) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6 m, zakończonej placem do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5 x 12,5m, lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania,
- 5) w terenach dróg publicznych i wewnętrznych w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej:

- 1) określa się obszary obejmujące:
- a) przestrzeń publiczną – Rynek,
 - b) przestrzenie ogólnodostępne:
 - drogi publiczne, tereny komunikacji publicznej istniejące i projektowane – KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - plac miejski w ramach terenu 1.KDX.6,
 - usługi publiczne i centrotwórcze w ramach terenów 1.U, 2.U, UC, MU, i MWU,
 - zieleń urządzona,
- 2) dla przestrzeni publicznej i przestrzeni ogólnodostępnych, o których mowa w pkt 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów usługowych oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez likwidację progów wysokościowych,
- 3) w przestrzeni publicznej i przestrzeni ogólnodostępnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzenia reklamowych za wyjątkiem terenów 2.U,
 - b) wkomponowanie reklam w elementy małej architektury,
 - c) nakaz wprowadzenia ujednoliconej formy dla oznaczeń pieszych szlaków turystycznych biegnących wzdłuż dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu,

- d) kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
- e) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla wskazanych w pkt 1 przestrzeni publicznej i ogólnodostępnych,
- f) stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
 - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
 - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
 - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych). Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji, z uwzględnieniem wymogów ochrony otwarcia i osi widokowych.

12. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Myślenice,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia zlokalizowanego na rzece Rabie,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem układem sieci magistralnych - \varnothing 300 w ul. J. Słowackiego – 3-go Maja, \varnothing 200 – 150 mm w ul. A. Średniawskiego, \varnothing 200 mm w ul. Bergela – Kazimierza Wielkiego poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze,
 - c) doprowadzenie wody do terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 z magistrali \varnothing 100 biegnącej wzdłuż ul. Sienkiewicza oraz w ul. Kraszewskiego poprzez planowany system wodociągów rozdzielczych,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej do kolektorów:
 - „P” (Północny) \varnothing 600 – obsługującego północną część miasta od ul. Sobieskiego po ul. Kazimierza Wielkiego, w kierunku wschodnim,
 - „C” –ogólnospławnego, obsługującego prawobrzeżną część potoku Bysinka i południową część Śródmieścia,
 - „A” – ogólnospławnego, obejmującego środkową część Śródmieścia, (przedłużenie kolektora „A”, biegnącego wzdłuż lewego brzegu pot. Bysinka stanowi kanał sanitarny),
 - „San” – sanitarnego \varnothing 400 mm, obsługującego w północnej części miasta zabudowę zlokalizowaną w rejonie potoku San;
 - b) odprowadzenie ścieków z terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 poprzez planowany system kanalizacji sanitarnej do kolektora k150 po wcześniejszej jego przebudowie na kolektor k200, biegnącego w drodze 1.KDW.1,
- 4) w zakresie odprowadzania **wód opadowych**:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez istniejący i planowany zbiorczy system kanalizacji – do kolektorów ogólnospławnych k500 w ul. Kazimierza Wielkiego, k400 w ul. M. Reja, k500 i k200 w ul. Słowackiego, k600 w ul. Niepodległości i ul. 3-go Maja,

- b) odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 poprzez planowany system kanalizacji deszczowej do kolektora k400 biegnącego wzdłuż drogi krajowej klasy „S”. Dla potrzeb lokalnych w terenie 2.U.2 przewiduje się lokalizację zbiornika wód opadowych do czasowego retencjonowania nadmiaru wody, z którego wody opadowe będą odprowadzane do kolektora k400 biegnącego wzdłuż drogi krajowej klasy „S”,
- c) w przypadku realizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej pełnej nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągów wysokiego ciśnienia $\varnothing 300$, $\varnothing 250$ relacji Czechówka – Myślenice – Lubień oraz $\varnothing 80$ zasilającego stację redukcyjno-pomiarową w Myślenicach poprzez istniejącą sieć rozdzielczą;
- b) zaopatrzenie terenów oznaczonych symbolami 2.U.1, 2.U.2, 1.MU.1, 1.MU.2 i 1.MU.3 w gaz poprzez planowane gazociągi zasilane z gazociągu $\varnothing 200$ biegnącego wzdłuż ul. Sikorskiego,
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę,
- b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków uwzględniając zapisy dla stref konserwatorskich A, B i C;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
- b) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w energię ciepłą z kotłowni osiedlowych poprzez istniejące sieci ciepłownicze;
- c) zaopatrywanie zabudowy usługowej w terenach 1.U.19, 1.U.17 i 1.U.7 w energię ciepłą z lokalnych kotłowni poprzez istniejące sieci ciepłownicze,
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejącej sieci,
- b) z uwagi na położenie części obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej A, B i C należy dostosować gabaryty wolnostojących masztów dla lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej tak, aby nie stanowiły nowych dominant i akcentów w strukturze miasta,
- c) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego przy lokalizacji urządzeń oraz wolnostojących masztów dla lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej uwzględnić zapis ust. 13 pkt 4 niniejszego paragrafu,
- 9) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę i rozbudowę sieci, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji uwzględnić napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing 80$ oraz inne podziemne sieci infrastruktury technicznej i zachować od nich wymagane odległości,
- 2) dla wszystkich istniejących cieków obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz budowy budynków w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków. Zachować od linii brzegu cieku pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych

nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem. W pasie dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - b) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 3) obowiązek zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu (granicy terenu zalesionego lub przeznaczonego pod zalesienia), wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 4) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego wysokość obiektów budowlanych określić zgodnie z zasadą wskazaną na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, a drzewa kolidujące z powierzchniami ograniczającymi należy wyciąć,
- 5) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych. W przypadku realizacji nowych budynków korzystających z wody w pasie między 50 m a 150 m obowiązek ich podłączenia do lokalnej sieci wodociągowej.

14. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10, 1.MN.11, 1.MN.12, 1.MN.13, 1.MN.14, 1.MN.15, 1.MN.16, 1.MN.17, 1.MN.18, 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.24, 1.MN.25, 1.MN.26, 1.MN.27, 1.MN.28, 1.MN.29, 1.MN.30, 1.MN.31, 1.MN.32, 1.MN.33, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47, 1.MN.48, 1.MN.49, 1.MN.50, 1.MN.51, 1.MN.52, 1.MN.53** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²,
- 2) wolnostojące obiekty usług podstawowych z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej, z tym, że powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 5) ogólnodostępne terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (place zabaw, itp),
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%, za wyjątkiem terenów 1.MN.11, 1.MN.12 i 1.MN.15, dla których maksymalny wskaźnik zabudowy ustala się - do 80%,
- 2) w terenach:
 - a) 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.4, 1.MN.5 i 1.MN.6:

- wysokość budynków mieszkalnych - do 11 m,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 5 m,
- wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 - do 10 m,,

b) 1.MN.3, 1.MN.7, 1.MN.8, 1.MN.9, 1.MN.10, 1.MN.11, 1.MN.12, 1.MN.13, 1.MN.14, 1.MN.15, 1.MN.16, 1.MN.17, 1.MN.18, 1.MN.19, 1.MN.20, 1.MN.21, 1.MN.22, 1.MN.23, 1.MN.24, 1.MN.25, 1.MN.26, 1.MN.27, 1.MN.28, 1.MN.29, 1.MN.31, 1.MN.33, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.48, 1.MN.49, 1.MN.50, 1.MN.51, 1.MN.52, 1.MN.53 oraz części terenów 1.MN.30, 1.MN.32, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47:

- wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 5 m,
- wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 10 m,

c) 1.MN.33, 1.MN.36, 1.MN.37, 1.MN.38, 1.MN.39, 1.MN.40, 1.MN.41, 1.MN.42, 1.MN.43, 1.MN.44 oraz części terenów 1.MN.30, 1.MN.32, 1.MN.34, 1.MN.35, 1.MN.45, 1.MN.46, 1.MN.47 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:

- dla budynków mieszkalnych – 12 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
- dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – 10 m,

3) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,2 m,

4) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi publicznej oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 9 lit. e niniejszej uchwały w terenach oznaczonych symbolami 1.MN.20, 1.MN.26, 1.MN.35, 1.MN.43, 1.MN.44, 1.MN.46,

5) zachować minimum 20 % powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 1.MN.11, 1.MN.12 i 1.MN.15, dla których zachować minimum 10 % powierzchni terenu biologicznie czynnej,

6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, prowadzić zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. W terenach 1.MN.23, 1.MN.27 i 1.MN.29 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenie 1.MN.46 zachować warunki § 4 ust. 13 pkt 3.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 60 m²,
- 2) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30%,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu przy wyższej rzędnej terenu do kalenicy - do 10 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 5 m,
- 4) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,2 m,
- 5) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 8 lit. e niniejszej uchwały w terenach 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.8,
- 6) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej
- 7) zachować warunki § 4 ust.6 pkt 1 niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w strefie ochrony konserwatorskiej C.

4. W terenach 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8 położonych w obszarze nieaktywnego osuwiska, wskazanego na rysunku planu wszelkie działania prowadzić zgodnie z § 4 ust 9 pkt 4 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

6. W terenach 2.MN.1, 2.MN.3, 2.MN.4, 2.MN.5, 2.MN.6, 2.MN.7 i 2.MN.8 zachować warunki § 4 ust. 13 pkt 3.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.15, 1.MU.16, 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MU.28, 1.MU.29, 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.34, 1.MU.35, 1.MU.36, 1.MU.37, 1.MU.38 i 1.MU.39, 1.MU.40** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony,
- 2) zakłady rzemieślnicze z ograniczeniem do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%,
- 2) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust 2 pkt 1 i 2 w terenach:
 - a) 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.15, 1.MU.17, 1.MU.18, oraz części terenu 1.MU.28 – do 15 m,
 - b) 1.MU.4, 1 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.16, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MN.29, 1.MU.37, 1.38, 1.MU.39, 1.MU.40 oraz części terenu 1.MU.34 – do 12 m,
 - c) 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3 – do 10 m,
 - d) 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.35, 1.MU.34 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.36 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - 15 - w terenie 1.MU.28,
 - 12 m - w pozostałych terenach,

- 3) w terenach 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.7, 1.MU.8, 1.MU.9, 1.MU.10, 1.MU.11, 1.MU.12, 1.MU.13, 1.MU.14, 1.MU.15, 1.MU.16, 1.MU.17, 1.MU.18, 1.MU.19, 1.MU.20, 1.MU.21, 1.MU.22, 1.MU.23, 1.MU.24, 1.MU.25, 1.MU.26, 1.MU.27, 1.MU.29, 1.MU.37, 1.MU.38 i 1.MU.39 i 1.MU.40 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.34:
 - a) wysokość obiektów gospodarczych i garaży – do 5 m,
 - b) wysokość zakładów rzemieślniczych – do 10 m,
- 4) w terenach 1.MU.30, 1.MU.31, 1.MU.32, 1.MU.33, 1.MU.35, 1.MU.36 oraz części terenów 1.MU.28 i 1.MU.34 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla obiektów gospodarczych i garaży – 5 m,
 - b) dla zakładów rzemieślniczych – do 10 m,
- 5) zakłady rzemieślnicze lokalizować poza zabudową frontową,
- 6) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 7) przy realizacji nowej zabudowy obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 4 w ust. 8 pkt 8 lit. e niniejszej uchwały w terenach 1.MU.1, 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MU.4, 1.MU.14, 1.MU.35 i 1.MU.38,
- 8) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy w formie zabudowy plombowej tworząc zwartą pierzeję w terenach 1.MU.4, 1.MU.15 i 1.MU.28,
- 9) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 10) w terenach 1.MU.25 i 1.MU.31 przy realizacji usług komercyjnych z zakresu zdrowia o powierzchni usługowej przekraczającej 200 m², w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19,
- 11) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach 1.MU.5, 1.MU.6, 1.MU.10 i 1.MU.15 ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) kształtowanie połąci dachowych z uwzględnieniem historycznych form dachów, bez możliwości stosowania pokrycia ze sztucznych dachówek, papy, gontów bitumicznych, blach powlekanych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachu,
- 2) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkalne lub usługowe z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn lub okien połąciowych przy nawiązaniu do kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych,
- 3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy poza wyznaczoną obowiązującą linią zabudowy w głębi działki budowlanej, jeżeli wzdłuż tej linii działka zabudowana jest w min. 70%, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MU.ZZ.1, 1.MU.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),

2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 7 ust 3 pkt: 2 lit. b, 3 i 5 niniejszej uchwały.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 3 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW.1, 1.MW.2, 1.MW.3, 1.MW.4, 1.MW.5, 1.MW.6, 1.MW.7, 1.MW.8, 1.MW.9 i 1.MW.10** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług podstawowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojścia i dojazdy,
- 5) ogólnodostępne urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place zabaw i gier).

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) w terenach 1.MW.1, 1.MW.2, 1.MW.3, 1.MW.4, 1.MW.5 i 1.MW.9 wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 18 m,
 - b) obiektów usługowych – do 8 m,
 - c) obiektów garażowych – do 5 m,
- 3) w terenach 1.MW.6, 1.MW.7, 1.MW.8 i 1.MW.10 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 15 m,
 - b) dla obiektów usługowych – 8 m,
 - c) dla obiektów garażowych – 5 m,
- 4) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 5) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego,

4. W terenach 1.MW.2 i 1.MW.3 w obszarze użytkowania zielenią urządzoną wskazanym na rysunku planu ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia komponowanej zieleni wysokiej i niskiej,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. W części terenu 1.MW.4 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW.ZZ.1, 1.MW.ZZ.2 i 1.MW.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe.

3. W terenie 1.MW.ZZ.3 obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 9 ust 3 pkt: 2 i 4 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 4 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami komercyjnymi, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.MWU.1, 1.MWU.2, 1.MWU.3, 1.MWU.4 i 1.MWU.5** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysoką z usługami publicznymi i komercyjnymi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty garażowe z wyłączeniem grup garaży powyżej pięciu,
- 2) zielenią urządzoną,
- 3) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe,

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych – do 18 m,
- 3) wysokość obiektów garażowych – do 5 m,
- 4) obowiązek utrzymania funkcji usługowej w parterach z możliwością wprowadzenia usług na wyższych kondygnacjach,

- 5) obowiązek utrzymania funkcji mieszkaniowej części obiektu,
- 6) w terenie 1.MWU.5 w obszarze użytkowania zielenią urządzoną wskazanym na rysunku planu obowiązek urządzenia komponowanej zieleni wysokiej i niskiej,
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 8) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 9) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A.

4. W terenie 1.MWU.1, 1.MWU.2, 1.MWU.3 i 1.MWU.4 w przypadku rozbudowy, odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektów dopuszcza się:

- 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
- 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,
- 3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4, 1.U.5, 1.U.6, 1.U.7, 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.13, 1.U.14, 1.U.15, 1.U.16, 1.U.17, 1.U.18, 1.U.19 i 1.U.20** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne (służby zdrowia, oświaty, administracji, jednostki ochronne i ratownicze, itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym,
- 2) usługi komercyjne,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) parkingi, dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
- 2) wysokość budynków:
 - a) w terenach 1.U.1, 1.U.2, 1.U.3, 1.U.4, 1.U.5, 1.U.6, 1.U.7, 1.U.8, 1.U.9, 1.U.10, 1.U.11, 1.U.12, 1.U.13, 1.U.14, 1.U.15, 1.U.20 oraz części terenów 1.U.16, 1.U.17 – do 15 m,
 - b) w terenach 1.U.18, 1.U.19 oraz części terenów 1.U.16, 1.U.17 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem § 4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż – 15 m,
- 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
- 4) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 1.U.5 i 1.U.10, dla których nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych dla obiektów usługowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 1.U.5, 1.U.10, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) w terenie 1.U.19 przy realizacji parkingów w ramach bilansowania brakującej ilości miejsc parkingowych w terenach 1.MU.25, 1.MU.31, 5.U.3 i 5.U.4 zachować warunki § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,

7) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
- b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.ZZ.1, 1.U.ZZ.2 i 1.U.ZZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w:

- 1) § 15 ust 3 pkt: 2 lit a, 3 lit. a, 4 niniejszej uchwały - dla terenów 1.U.ZZ.1, 1.U.ZZ.2,
- 2) § 15 ust 3 pkt: 2 lit b, 3 lit. a, 4 niniejszej uchwały - dla terenu 1.U.ZZ.3.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace, o których mowa w ust 4 prowadzić zgodnie z § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U.1, 2.U.2, 2.U.3, 2.U.4, 2.U.5, 2.U.6, 2.U.7 i 2.U.8** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym pawilony handlowe z ograniczeniem powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi rzemieślnicze,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70%,
- 2) wysokość obiektów – do 15 m, za wyjątkiem obiektów w terenach 2.U.1, 2.U.2 i 2.U.8 dla których ustala się wysokość – do 10 m,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenów 2.U.4 i 2.U.6, dla których nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 4) w terenie 2.U.2 obowiązek wprowadzenia dominanty architektonicznej w formie obiektu wolnostojącego lub w bryle budynku od strony drogi 1.KDZ.1, przy czym wysokość dominanty nie może przekroczyć 15 m,
- 5) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 2.U.3, 2.U.4 i 2.U.6, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach 2.U.4 i 2.U.6 w przypadku remontu, odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektów dopuszcza się:

- 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
- 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,
- 3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 i 3.U.29** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym:

- 1) usługi handlu,
- 2) gastronomia,
- 3) usługi hotelarskie,
- 4) instytucje finansowe i bankowe,
- 5) usługi biurowe i administracji,
- 6) biura projektowe i badawczo-rozwojowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości,
- 4) zaplecze magazynowe, techniczne, administracyjne i socjalne,
- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) zieleni urządzonej,
- 7) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
 - a) dla terenów 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.13, 3.U.14 i 3.U.15 – do 90%,
 - b) dla terenów 3.U.1, 3.U.2, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.12, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 – do 80%,
 - c) dla terenu 3.U.29 – do 70%
- 2) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust 2 pkt 2, 3 i 4 w terenach:
 - a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18 – do 15 m,
 - b) w terenach 3.U.6, 3.U.7, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.27, 3.U.28 oraz części terenu – do 12 m,
 - c) 3.U.25, 3.U.26, 3.U.29 oraz części terenu 3.U.24 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - wysokość budynków określić zgodnie z zapisem § 4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż 12 m,
- 3) wysokość obiektów określonych w ust.2 pkt 2, 3 i 4 w terenach:

- a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.23, 3.U.27, 3.U.28 oraz części terenu 3.U.24 – do 6 m,
 - b) 3.U.25, 3.U.26, 3.U.29 oraz części terenu 3.U.24 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego - określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż - 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu,
- 6) w terenach:
- a) 3.U.1, 3.U.2, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.12, 3.U.16, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.22, 3.U.24, 3.U.25, 3.U.26, 3.U.27, 3.U.28 - zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) 3.U.29 - zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - c) 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.17 i 3.U.23 nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 7) w terenie 3.U.29:
- a) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu 1,2 m,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1.KDD.20 poprzez teren 2.ZP.1,
- 8) obowiązek realizacji zabudowy w formie pierzei zwartej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.18,
- 9) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej linii zabudowy w formie zabudowy plombowej tworząc pierzeję zwartą w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.10, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.18,
- 10) dopuszczenie się wykorzystanie piwnic dla wprowadzenia usług w terenach 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.17,
- 11) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów 3.U.1, 3.U.2, 3.U.3, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.5, 3.U.6, 3.U.7, 3.U.8, 3.U.9, 3.U.10, 3.U.11, 3.U.12, 3.U.13, 3.U.14, 3.U.15, 3.U.16, 3.U.17, 3.U.18, 3.U.19, 3.U.20, 3.U.21, 3.U.23, dla których nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 12) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
- a) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
4. W terenie 3.U.11 w przypadku odbudowy, przebudowy, lub nadbudowy obiektu dopuszcza się:
- 1) zmianę elewacji z uwzględnieniem sąsiadującej zabytkowej zabudowy,
 - 2) zmianę formy bryły i gabarytów obiektu,
 - 3) utrzymanie istniejącej konstrukcji dachu płaskiego.
5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.
6. W terenie 3.U.28 położonym w obszarze nieaktywnego osuwiska, wskazanego na rysunku planu wszelkie działania prowadzić zgodnie z § 4 ust 9 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.
- § 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **4.U.1, 4.U.2 i 4.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi hotelarskie (hotele, pensjonaty, motele, itp.).
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych,

- 2) obiekty usługowe-handlowe,
- 3) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjnego,
- 4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 5) zieleń urządzona,
- 6) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%,
- 2) wysokość budynków hotelarskich – do 15 m,
- 3) wysokość obiektów określonych w ust.2 pkt 2 i 3 – do 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
- 5) zachować minimum 10% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
- 7) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A, B.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **5.U.1, 5.U.2, 5.U.3, 5.U.4 i 5.U.5** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi medyczne (niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, kliniki, usługi handlu itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże,
- 3) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 4) zieleń urządzona,
- 5) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 65%,
- 2) w terenach 5.U.1, 5.U.2 i 5.U.5:
 - a) wysokość budynków usługowo – handlowych – do 15 m,
 - b) wysokość obiektów mieszkalnych – do 12 m,
 - c) wysokość obiektów gospodarczych i garaży – do 6 m,
- 3) w terenach 5.U.3 i 5.U.4 położonych w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego – wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla budynków usługowo – handlowych – 15 m,
 - b) dla obiektów mieszkalnych – 12 m,
 - c) dla obiektów gospodarczych i garaży – 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,

- 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni terenu,
 - 6) zachować minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów,
 - 8) w terenach 5.U.3 i 5.U.4 w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19,
 - 9) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A, B.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **6.U.1, 6.U.2 i 6.U.3** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi finansowe (banki, itp.).

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję usługowo-handlową,
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 3) zieleń urządzoną,

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%,
- 2) wysokość budynków – do 15 m,
- 3) nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 4) nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 i 6 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **7.U.1, 7.U.2, 7.U.3 i 7.U.4** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną za wyjątkiem terenu 7.U.4,
- 2) obiekty magazynowe,
- 3) obiekty gospodarcze i garaże,
- 4) zakłady usług samochodowych,
- 5) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości, niewielki zakłady kamieniarskie,
- 6) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury (wiaty, zadaszenia, ławki, itp.),
- 7) zieleń urządzona,
- 8) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów 7.U.2, 7.U.3 i 7.U.4 maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%,
 - 2) dla terenu 7.U.1 maksymalny wskaźnik zabudowy – 65%,
 - 3) w strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego – wysokość budynków określić zgodnie z zapisem §4 ust. 13 pkt 4 niniejszej uchwały, przy czym wysokość ta nie może być wyższa niż:
 - a) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 2 – 8 m,
 - b) dla obiektów określonych w ust.2 pkt 3, 4 i 5 – 6 m,
 - c) dla pozostałych budynków – 12 m,
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów,
 - 5) dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu,
 - 6) zachować minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej za wyjątkiem terenu 7.U.1 dla którego ustala się minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,
 - 8) w terenie 7.U.4 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.US.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sportowe oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne wraz z zapleczem.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty handlowo-usługowe,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleń urządzona – zieleńce, skwery,
- 4) dojścia, dojazdy i ścieżki rowerowe,

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 10%,
- 2) wysokość obiektów sportowych – do 10 m,
- 3) wysokość zabudowy usługowo-handlowej – do 8 m,
- 4) wysokość obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego – do 6 m,
- 5) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych jak dla obiektów usługowych zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 niniejszej uchwały,

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US.ZZ.1** i **1.US.ZZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowo rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzona,
- 2) dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UKs.1** i **1.UKs.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zabytkowe kościoły – Sanktuarium p.w. Narodzenia NMP i kościółek cmentarny p.w. NMP i św. Jakuba.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się urządzenia terenowe i obiekty małej architektury związane z kultem religijnym.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz wyburzenia, nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu obiektów,
- 2) nie ustala się obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) nie ustala się obowiązku zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 4) wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. TERENY ZIELENI I WÓD

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZC.1** i **1.ZC.2** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze grzebalne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) remont, odbudowę, renowację lub restaurację zabytkowych nagrobków,
- 2) obiekty małej architektury (kapliczki, itp.),

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 80% powierzchni ogólnej cmentarza,
- 2) ochrona istniejącego starodrzewia w terenie oznaczonym symbolem 1.ZC.2,
- 3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) obowiązek wydzielenia zielenią miejsca na odpady,
- 5) zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:
 - a) strefie ochrony konserwatorskiej A,
 - b) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. Wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP.1, 1.ZP.2, 1.ZP.3, 1.ZP.4 i 1.ZP.5** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną miejską zielenią parkową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (altany, fontanny, rzeźby, itp.),
- 2) urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się obowiązek:

- 1) urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia),
- 2) urządzenia ciągów pieszych orientacyjnie wskazanych na rysunku planu.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZP.1, i 2.ZP.2** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzoną wzdłuż historycznego przebiegu potoku Młynówki.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) małą architekturę (lampy, ławki, itp.),
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) w terenie 2.ZP.1 dojazd do terenu 3.MN.1.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie).

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZP.ZZ.1, 1.ZP.ZZ.2, 1.ZP.ZZ.3, 1.ZP.ZZ.4, 1.ZP.ZZ.5 i 1.ZP.ZZ.6** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzoną wzdłuż potoku Bysinka.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze, kładki,
- 2) małą architekturę (ławki, lampy, kładki nad potokiem).

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje:

- 1) urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia),
- 2) w terenach 1.ZP.ZZ.5 i 1.ZP.ZZ.6, w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu, urządzenie przejść pieszych nad potokiem w postaci kładki o konstrukcji w formie łuku, z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów,
- 3) zakaz realizacji nowych budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1, 1.ZI.2, 1.ZI.3, 1.ZI.4, 1.ZI.5, 1.ZI.6 i 1.ZI.7** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarny oraz zieleń izolującą od dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
- 2) dojścia i dojazdy,
- 3) parkingi zielone w terenie 1.ZI.7,
- 4) wolnostojące banery reklamowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakaz realizacji budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie 1.ZI.4 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
- 2) wyklucza się zalesienia wzdłuż sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej,
- 4) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej C.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5 i 1.ZL.6** obejmujący grunt leśny Ls zgodnie z ewidencją gruntów i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zakaz realizacji budynków.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 niniejszej uchwały wynikające z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej C.

5. W terenie 1.ZL.1 wszelkie prace przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5, 1.ZR.6, 1.ZR.7, 1.ZR.8, 1.ZR.9 i 1.ZR.10** z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną potoku San i rzeki Raby oraz zieleni naturalną w sąsiedztwie terenów leśnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, przy czym działania te prowadzić zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w § 6 ust 3 pkt: 1, 2, 3, 4, 6, 7 oraz ust 4, 6 i 7 niniejszej uchwały,
- 2) przekształcanie zieleni naturalnej w urządzoną,
- 3) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, itp.) oraz urządzenia wypoczynku przy ciągach spacerowych (ławki, lampy),
- 4) pomosty i urządzenia wodne,
- 5) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej potoku;
- 6) dojścia, dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

4. W terenach 1.ZR.2, 1.ZR.3, 1.ZR.4, 1.ZR.5 zachować warunki § 4 ust. 5 pkt 3 i 4 oraz § 4 ust. 13 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej w strefie szczególnego zagrożenia powodzią** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZR.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią łęgową nad rzeką Rabą.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 9 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 32. 1. Wyznacza się **teren przestrzeni publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.PP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod plac publiczny - Rynek.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) sezonowe ogródki kawiarniane,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiekty małej architektury (ławki, lampy, kosz na śmiecie, altany),
- 4) przenośne obiekty handlowo-usługowe, rozbieralne konstrukcje służących realizacji usług handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki itp.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenia),
- 2) dopuszczenie na płycie Rynku lokalizacji obiektów i konstrukcji, o których mowa w ust. 2 pkt 4 wyłącznie w okresie świąt i imprez okolicznościowych,

3) urządzenie placu Rynku w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania przestrzeni.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z:

- 1) położenia w strefie ochrony konserwatorskiej A,
- 2) położenia w obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wszelkie prace przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków prowadzić zgodnie z § 4 ust. 6 pkt 6 niniejszej uchwały.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały

§ 33. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDS.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDG.1** i **1.KDG.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki, pomosty) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenie 1.KDG.1 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1, 1.KDZ.2, 1.KDZ.3, 1.KDZ.4, 1.KDZ.5, 1.KDZ.6, 1.KDZ.7, 1.KDZ.8, 1.KDZ.9, 1.KDZ.10** i **1.KDZ.11** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W terenach 1.KDZ.1 i 1.KDZ.5 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1, 1.KDL.2, 1.KDL.3, 1.KDL.4, 1.KDL.5, 1.KDL.6, 1.KDL.7, 1.KDL.8, 1.KDL.9, 1.KDL.10, 1.KDL.11, 1.KDL.12 i 1.KDL.13** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach 1.KDL.1, 1.KDL.2 i 1.KDL.3 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8, 1.KDD.9, 1.KDD.10, 1.KDD.11, 1.KDD.12, 1.KDD.13, 1.KDD.14, 1.KDD.15, 1.KDD.16, 1.KDD.17, 1.KDD.18, 1.KDD.19, 1.KDD.20, 1.KDD.21, 1.KDD.22, 1.KDD.23, 1.KDD.24, 1.KDD.25 i 1.KDD.26** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
5. W terenach 1.KDD.4 i 1.KDD.5 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.
6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1, 1.KDW.2, 1.KDW.3, 1.KDW.4, 1.KDW.5, 1.KDW.6, 1.KDW.7, 1.KDW.8, 1.KDW.9, 1.KDW.10, 1.KDW.11, 1.KDW.12, 1.KDW.13, 1.KDW.14, 1.KDW.15, 1.KDW.16, 1.KDW.17, 1.KDW.18, 1.KDW.19, 1.KDW.20, 1.KDW.21, 1.KDW.22, 1.KDW.23, 1.KDW.24, 1.KDW.25, 1.KDW.26, 1.KDW.27, 1.KDW.28, 1.KDW.29, 1.KDW.30, 1.KDW.31 i 1.KDW.32** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleni ozdobną,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
4. W terenie 1.KDW.2 zachować warunki § 4 ust. 10 pkt 5.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDX.1, 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.4, 1.KDX.5, 1.KDX.6, 1.KDX.7, 1.KDX.8, 1.KDX.9, 1.KDX.10, 1.KDX.11 i 1.KDX.12** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem ruchu samochodów uprzywilejowanych, obsługi technicznej wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,

- 2) zieleni ozdobną,
- 3) ciągi piesze, place,
- 4) ścieżki rowerowe.

3. W terenie 1.KDX.6 obowiązek urządzenia placu publicznego z miejscami wypoczynku (ławki, oświetlenia, fontanny, rzeźby).

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

5. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

6. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDX.1, 2.KDX.2, 2.KDX.3 i 2.KDX.4** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi piesze wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (ławki, lampy)
- 2) zieleni ozdobną,
- 3) ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązek realizacji nawierzchni ciągu, jako utwardzonej rozbieralnej (kostka kamienna, betonowa) z możliwością wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.

5. Szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3, 1.KP.4, 1.KP.5, 1.KP.6, 1.KP.7 i 1.KP.8** z podstawowym przeznaczeniem pod miejskie parkingi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne połączone z parkingiem poziomym w terenie 1.KP.7,
- 2) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy,
- 3) zieleni urządzoną,
- 4) obiekty małej architektury.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy w terenie 1.KP.7 – 80%,
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy w terenach 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3, 1.KP.4, 1.KP.5, 1.KP.6 i 1.KP.8 – 10 %,
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 12 m,
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 4 m,
- 5) w przypadku realizacji parkingu podziemnego - do 2 kondygnacji pod poziomem terenu a w przypadku obiektu nadziemnego – do 2 kondygnacji ponad poziom terenu, przy czym wysokość parkingu nad powierzchnią terenu nie może przekroczyć 6 m,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w terenie 1.KP.7 nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej obiektu przeznaczonej pod funkcję podstawową,
- 7) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować warunki § 4 ust. 6 pkt 1 i 4 niniejszej uchwały wynikające z położenia w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej A, B, C,
- 2) obszarze nadzoru archeologicznego.

5. W terenie 1.KP.8 obowiązek urządzenia zielonego parkingu.

6. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. Ustalenia przejściowe

§ 42. Tereny objęte planem utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 43. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach **MN, MU, MWU, US, UC i U** - 30 %,
- 2) dla pozostałych – 1%.

DZIAŁ V. Ustalenia końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jerzy Grabowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 208/XXVI/2012
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 24 października 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE MYŚLENICE
POD NAZWĄ „MYŚLENICE – CENTRUM”
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000***

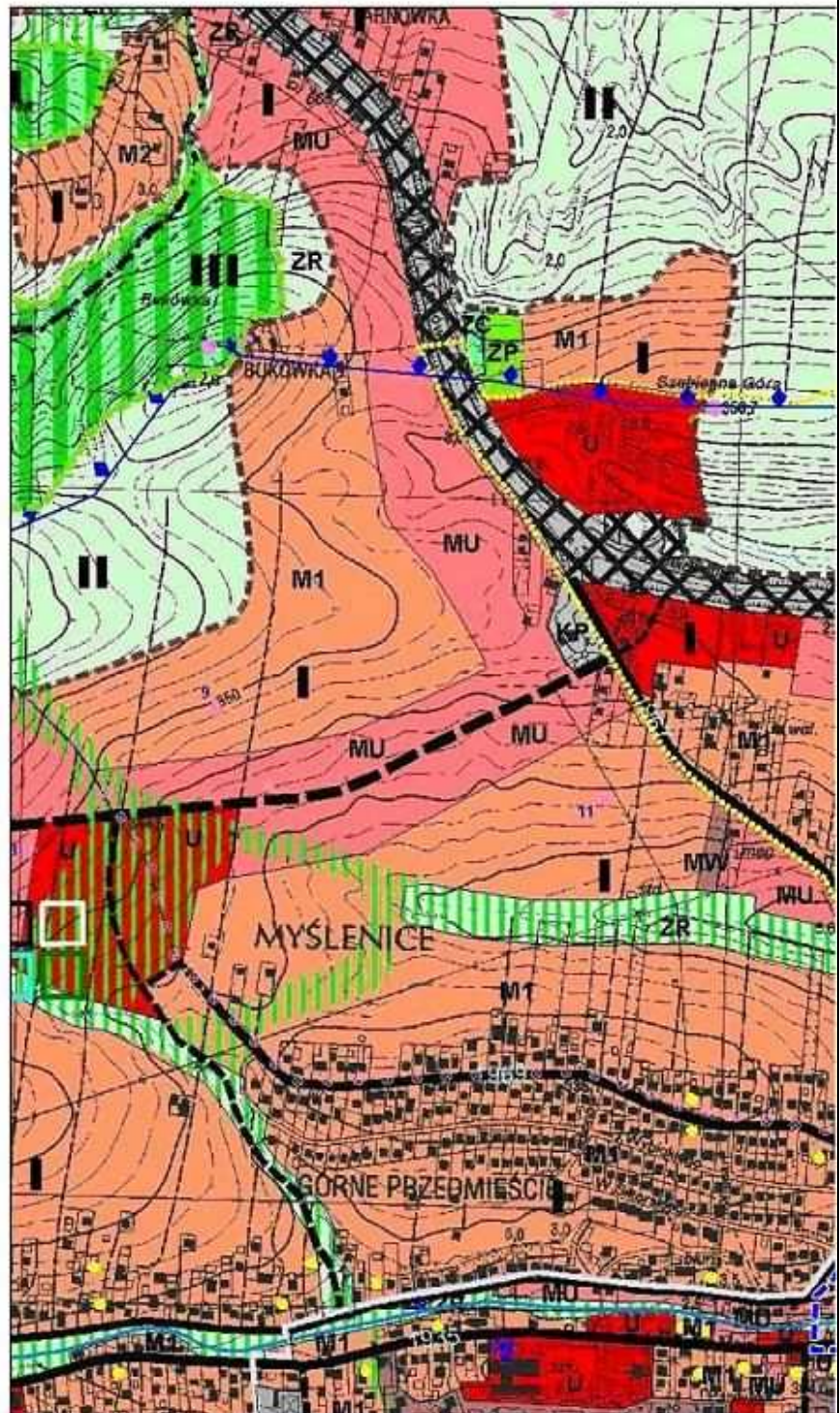
UKŁAD SEKCJI



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

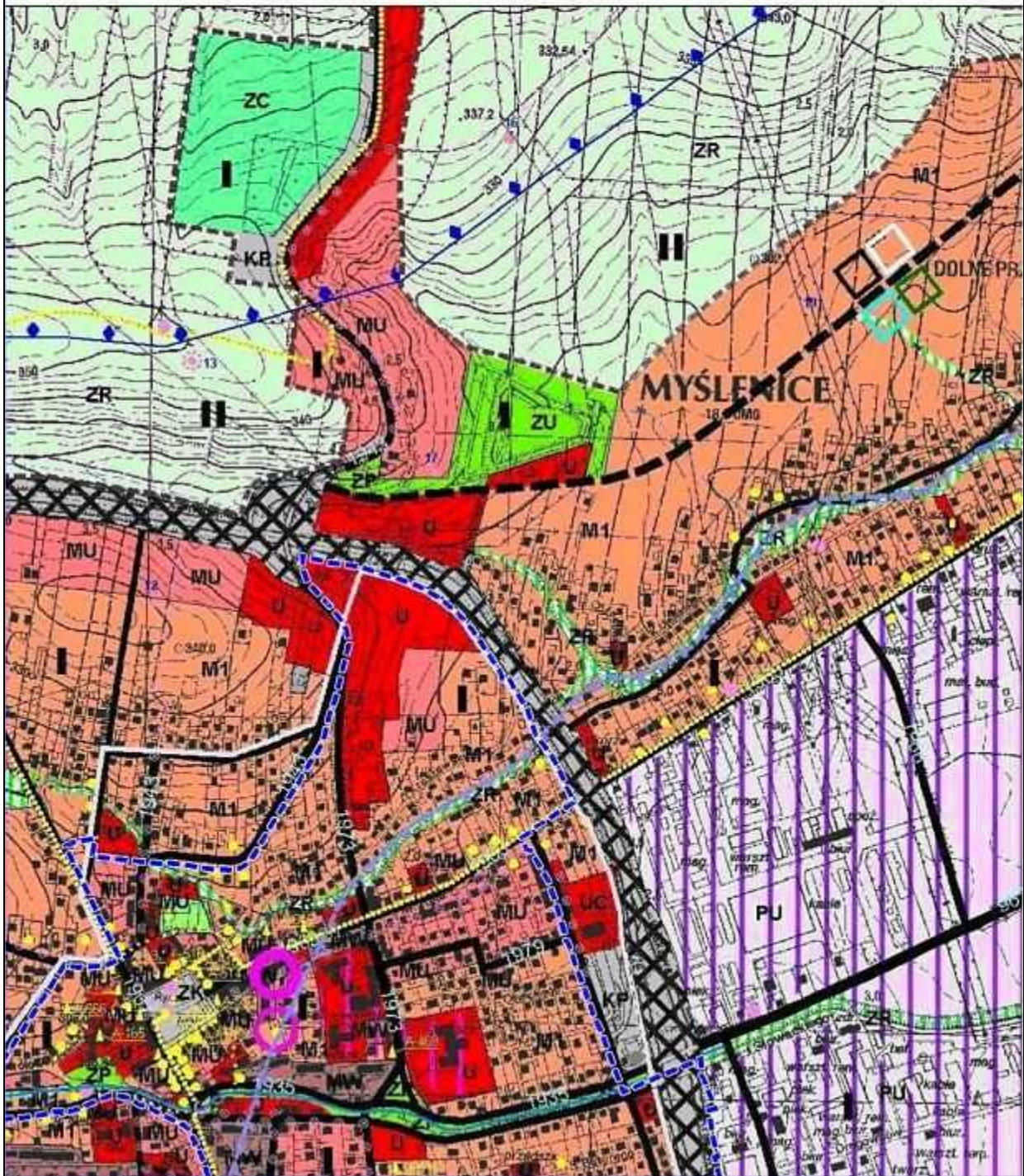
1

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTR.
MYŚLENICE w skali 1: 10 000**



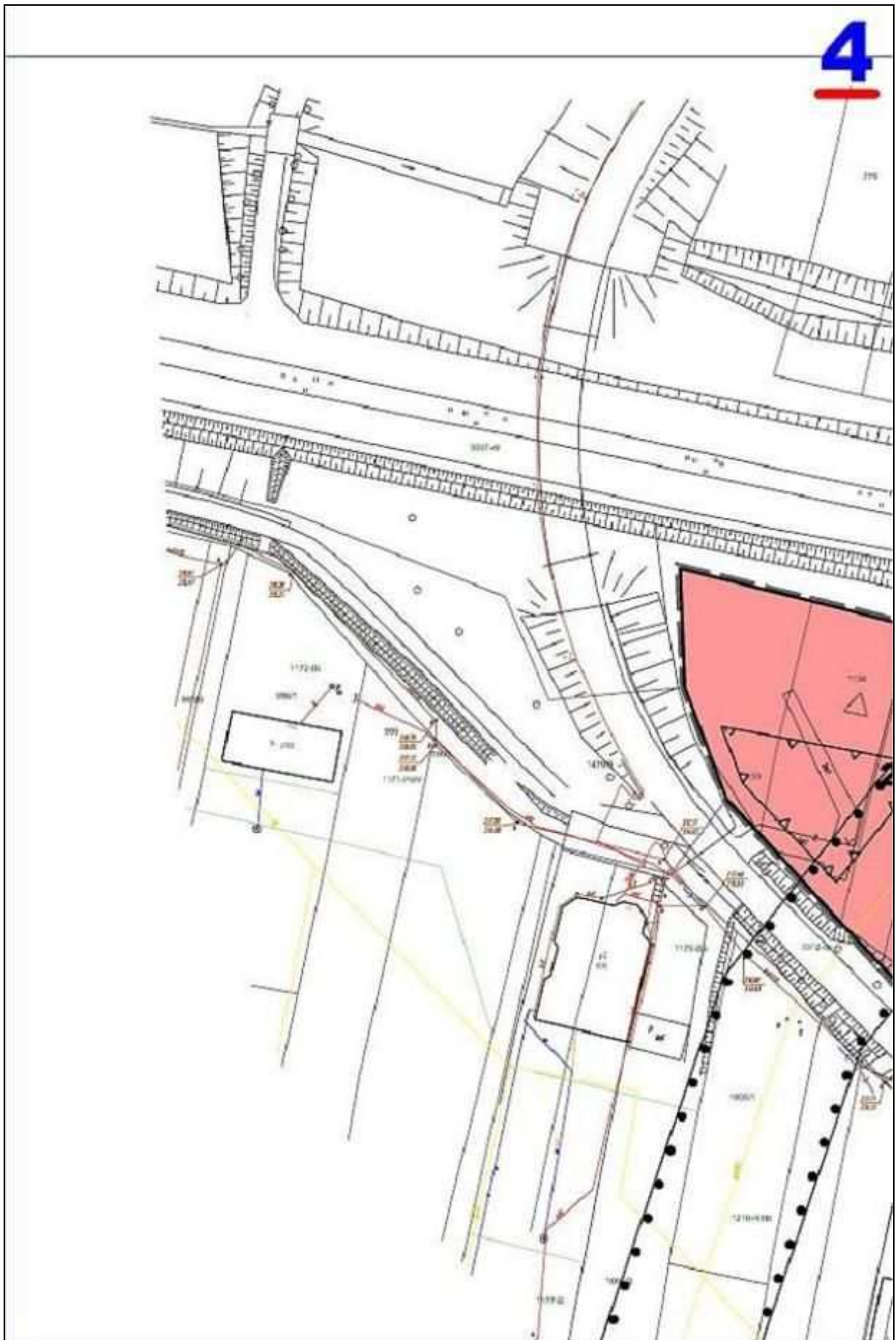
2

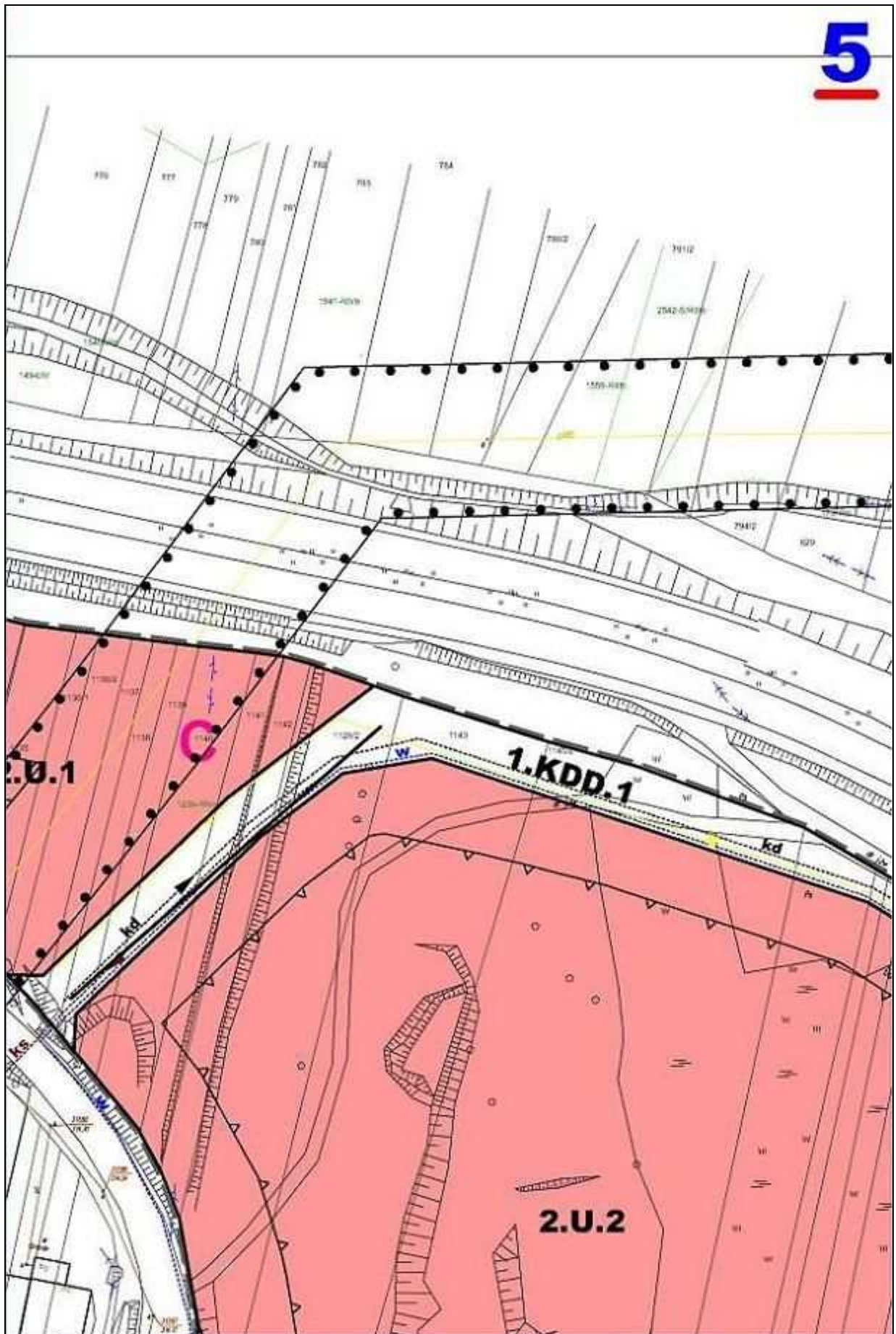
WAŃ I KIERUNKÓW ZENNEGO MIASTA I GMINY



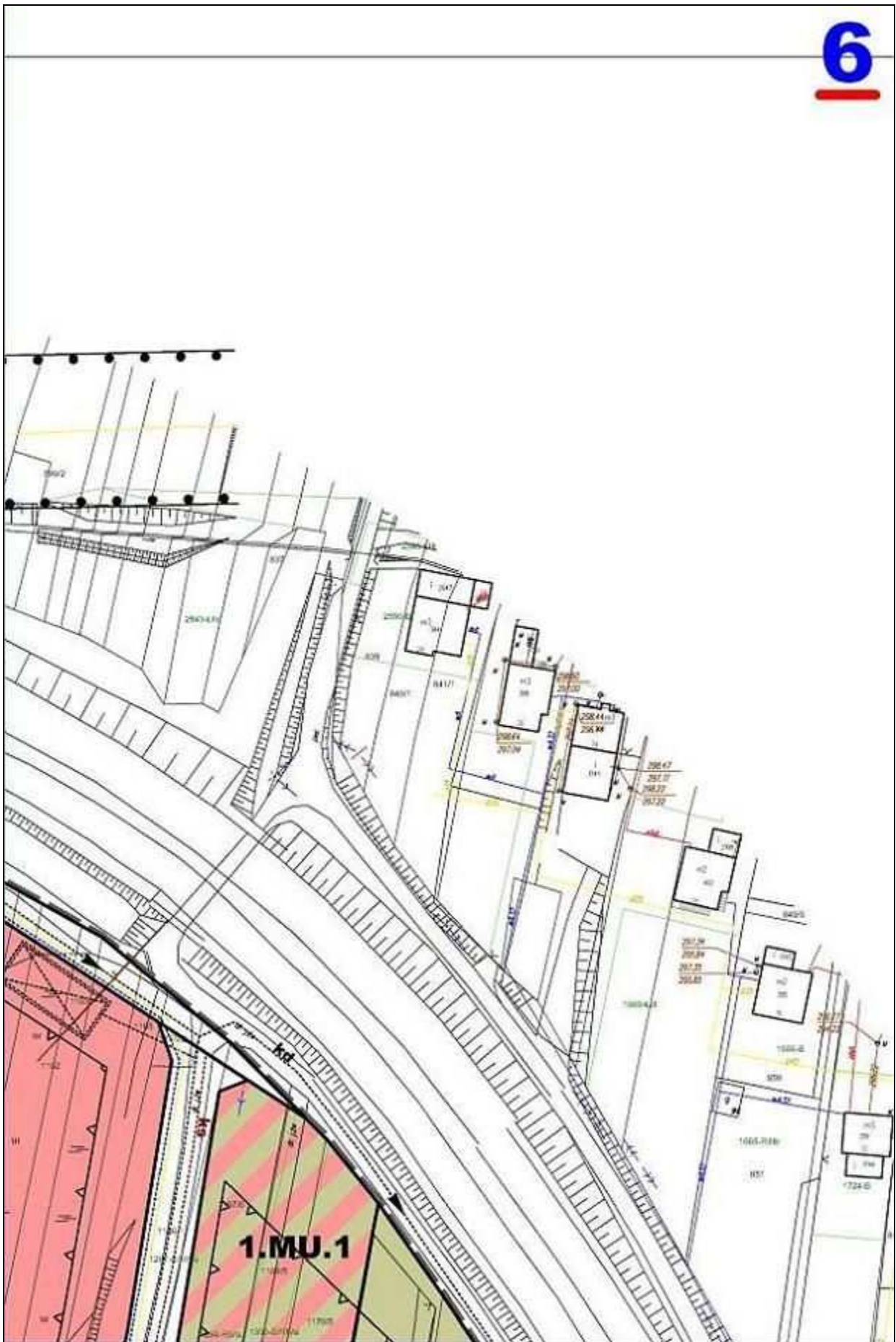
3







6



7

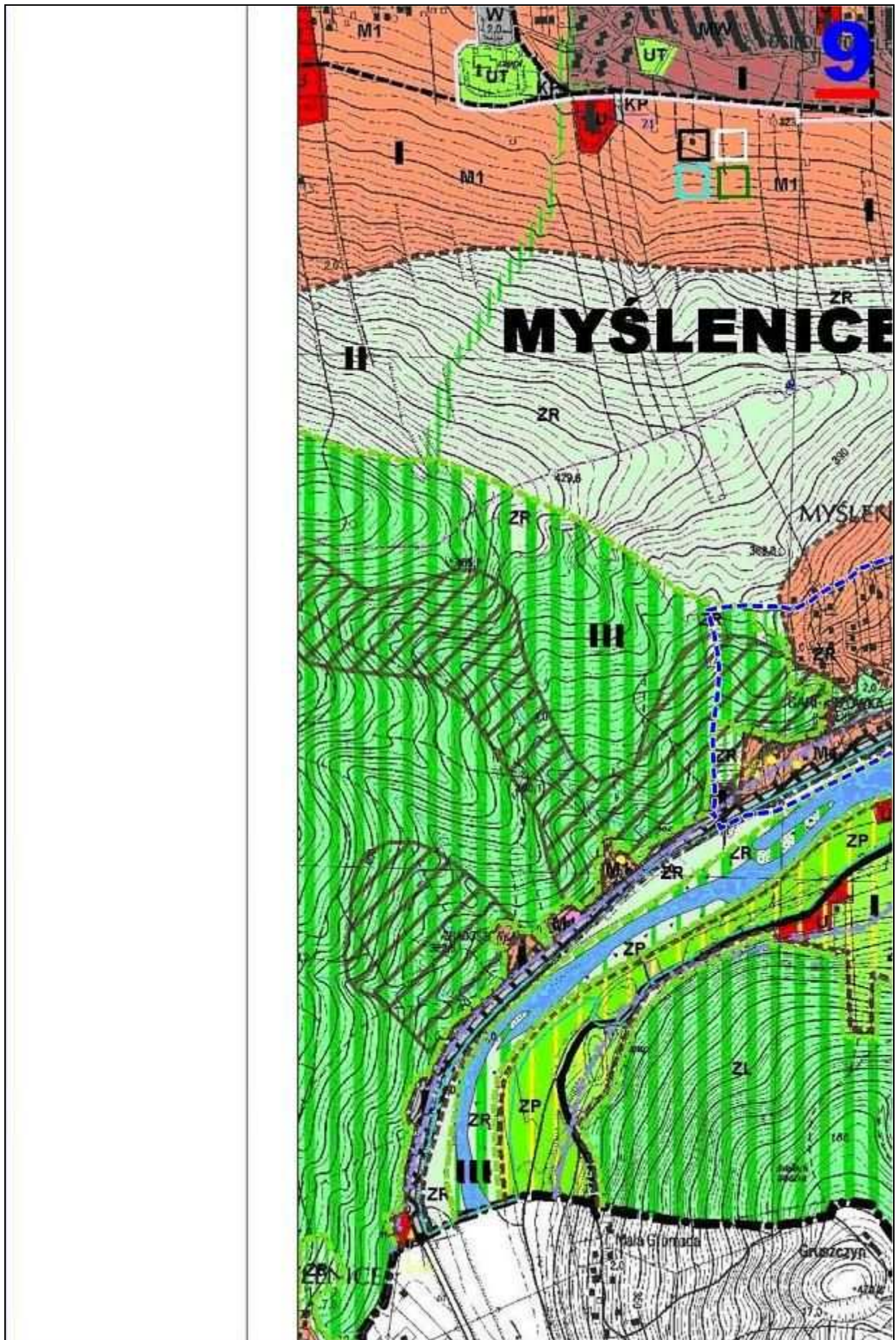
**MIEJSCOWY PLAN ZA
PRZESTRZENN
W MIEŚCIE MYŚI
"MYŚLENICE -**

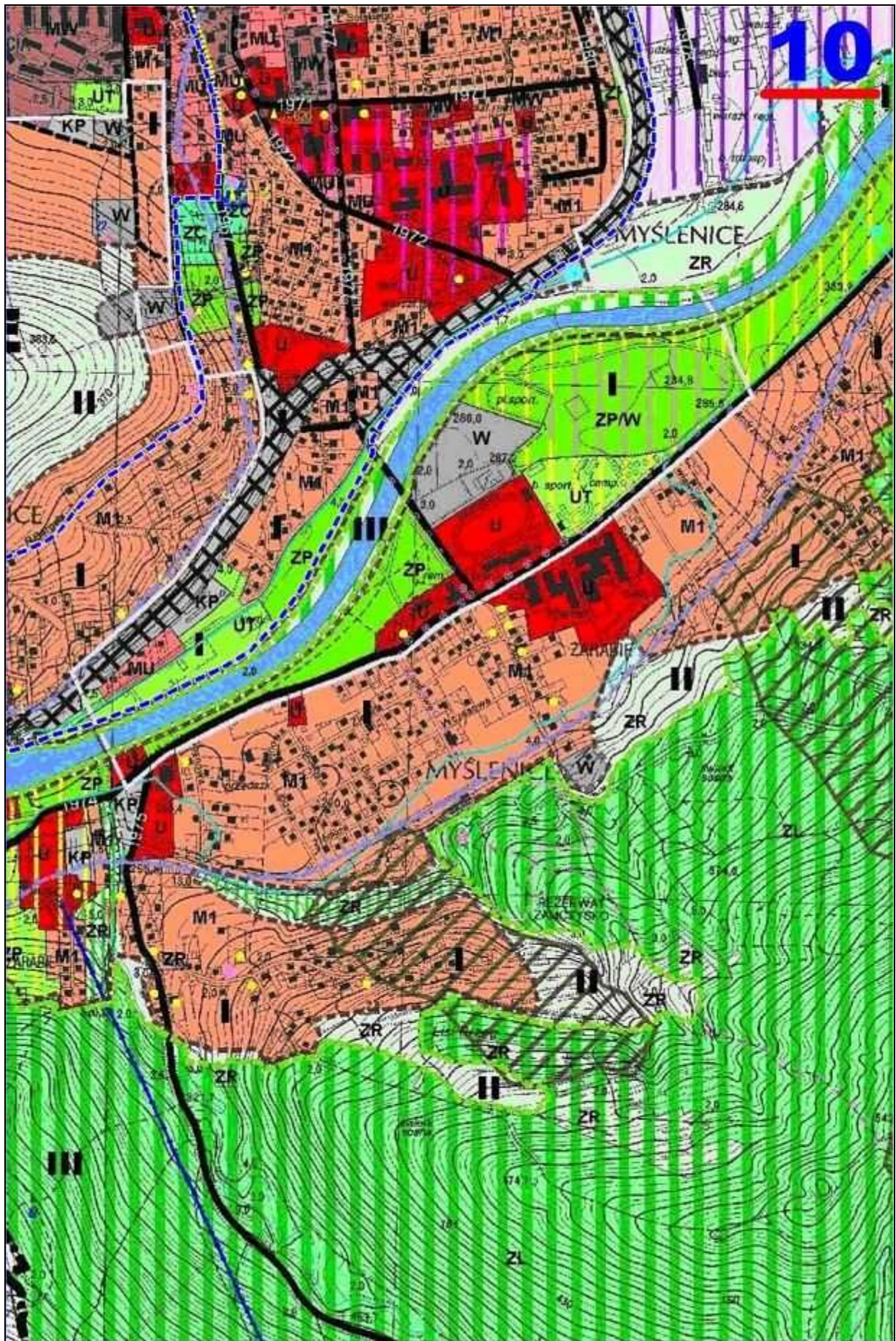
8

**GOSPODAROWANIA
EGO DLA OBSZARU
LENICE POD NAZWĄ
"CENTRUM"**

Załącznik Nr 1

**ty Nr 208/XXVI/2012
Miejskiej w Myślenicach
24 października 2012r.**

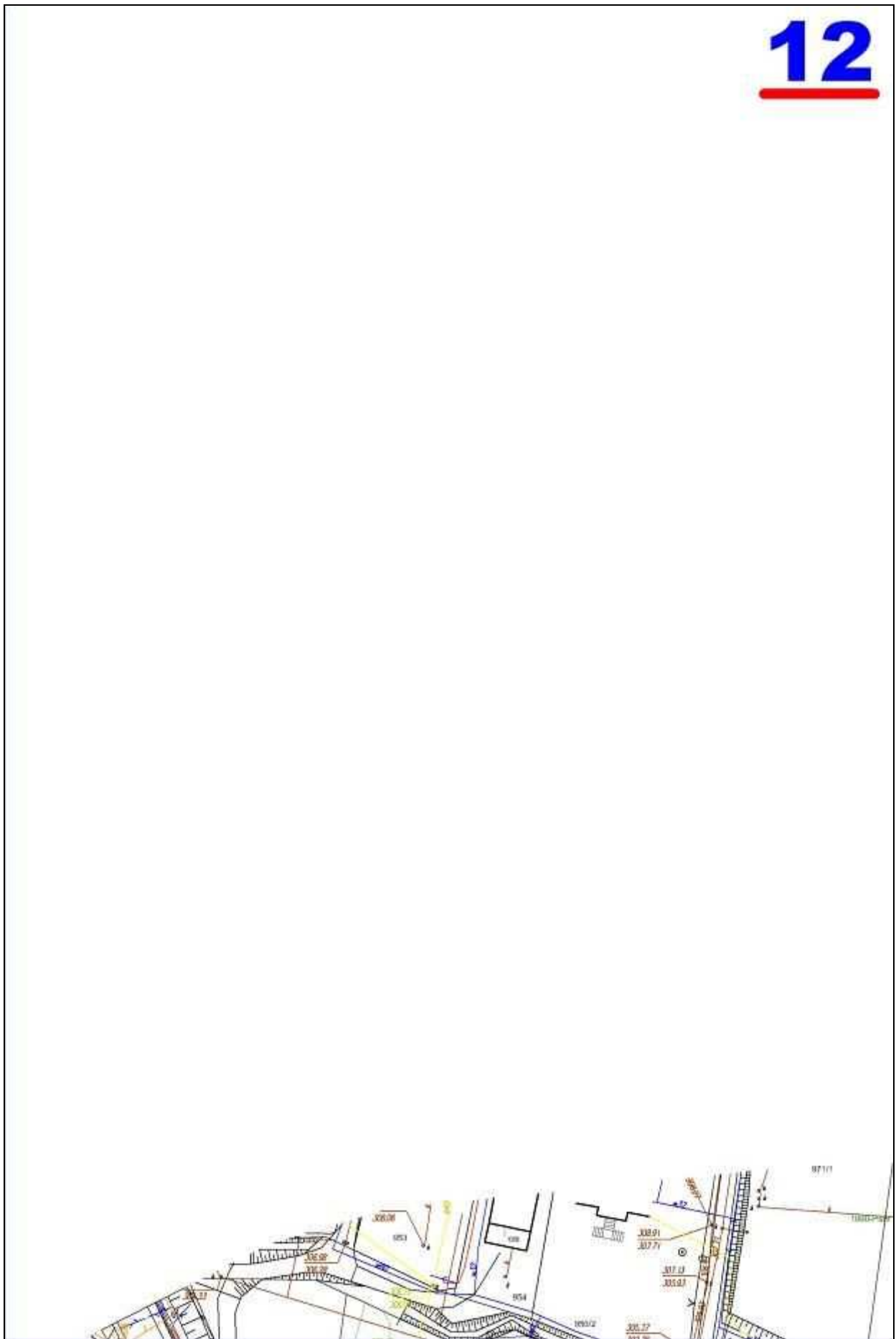






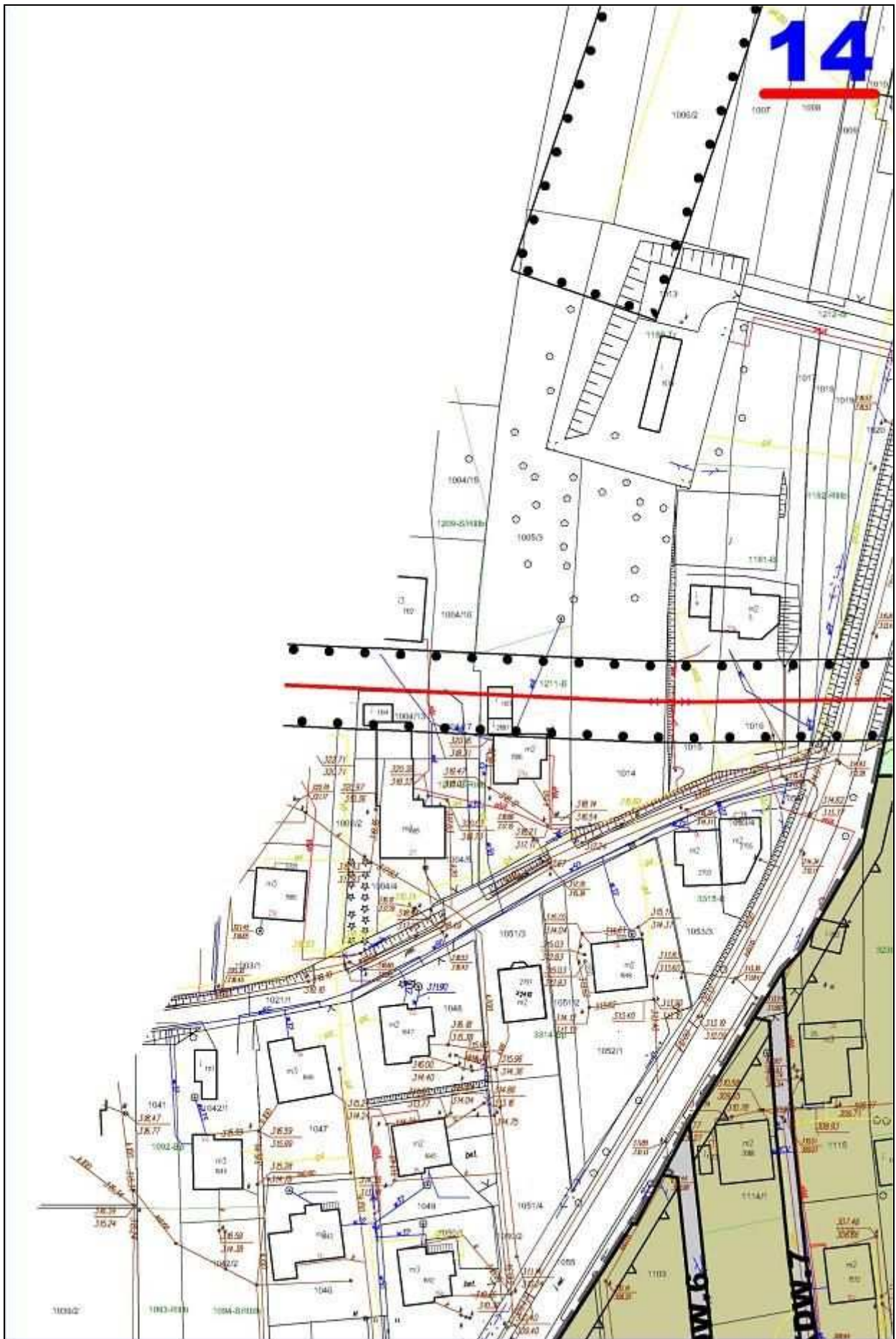
11

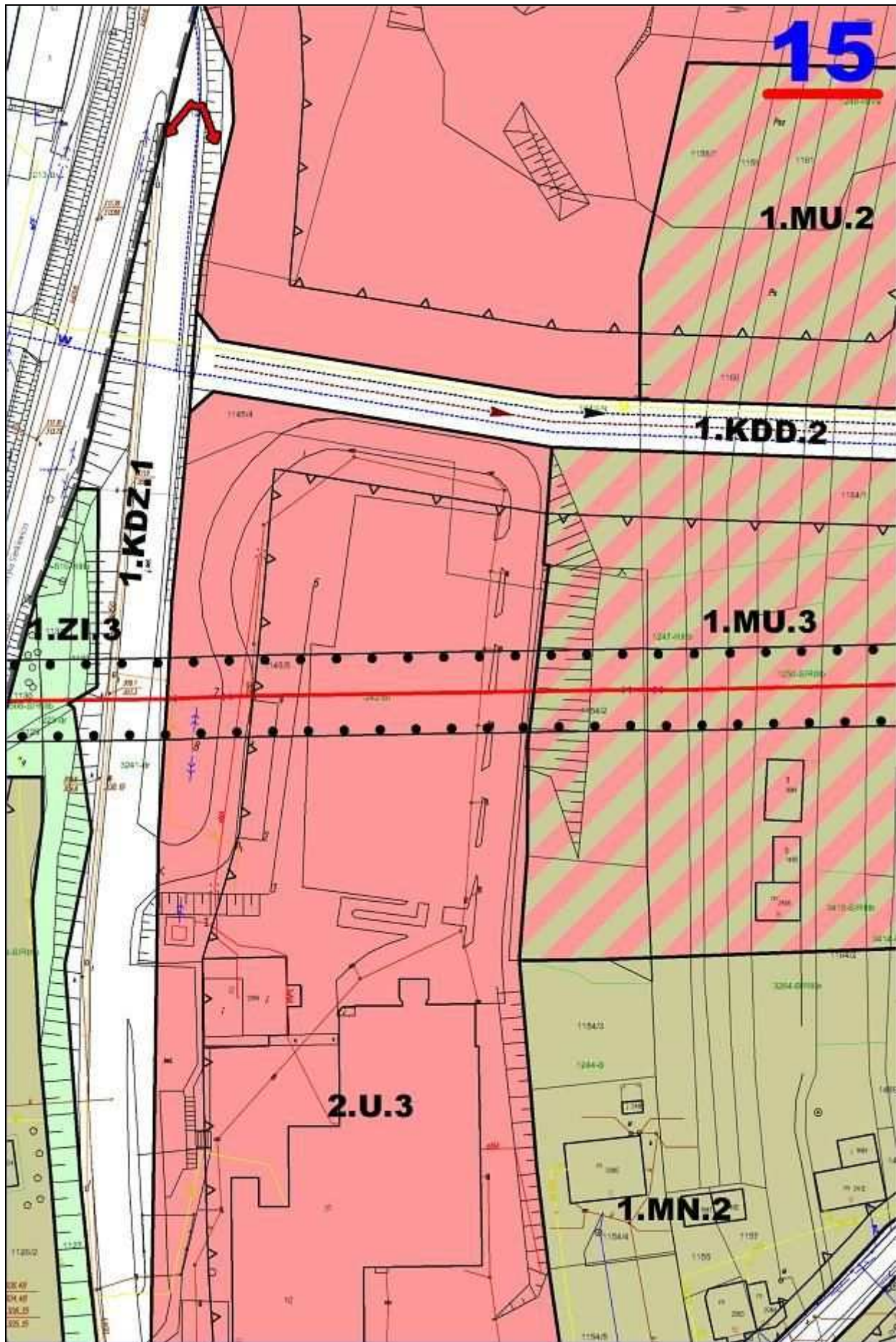
12

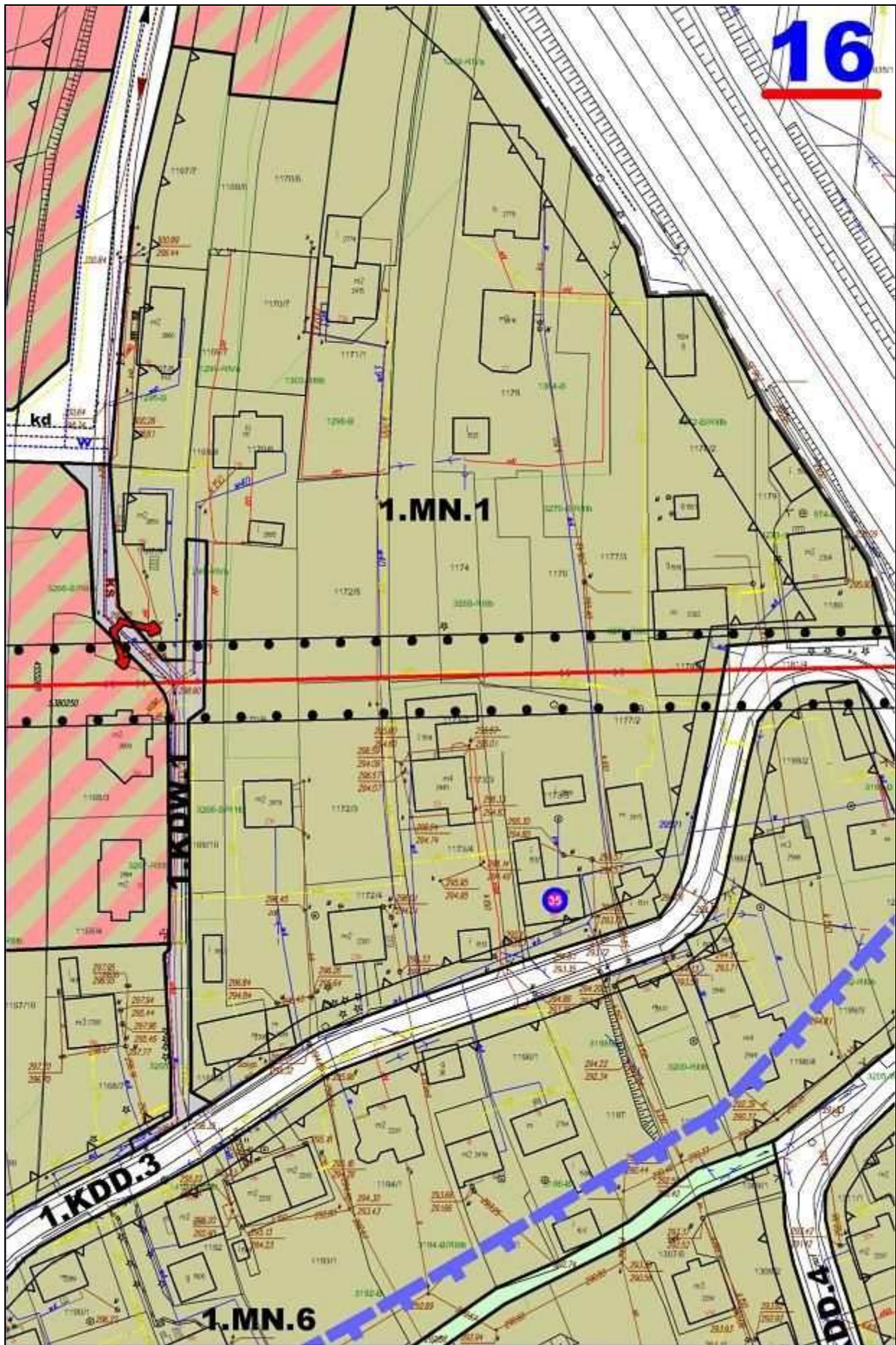


13









18



zakres opracowania MPZP

ZMIANA STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY

RYSUNEK NR 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

ZALĄCZNIK NR 26 DO UCHWAŁY NR 407/LVIII/2010
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 31.05.2010R

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

- GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA
DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1** TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M2** TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M3** TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ISOC** TERENY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH

II

TE
DO



19

W UWARUNKOWAŃ I KIERUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO MYSLENICE SKALA

- STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

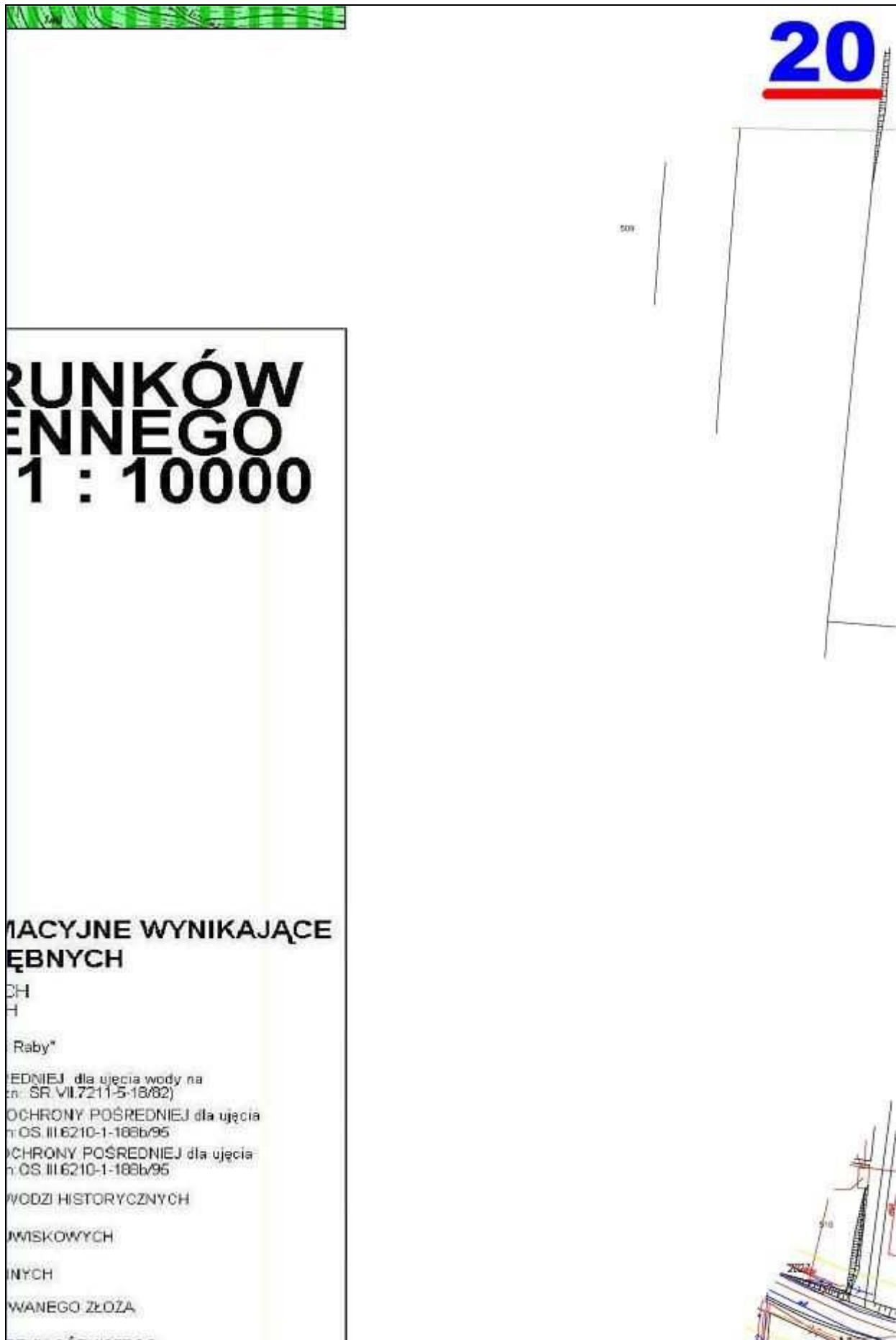
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

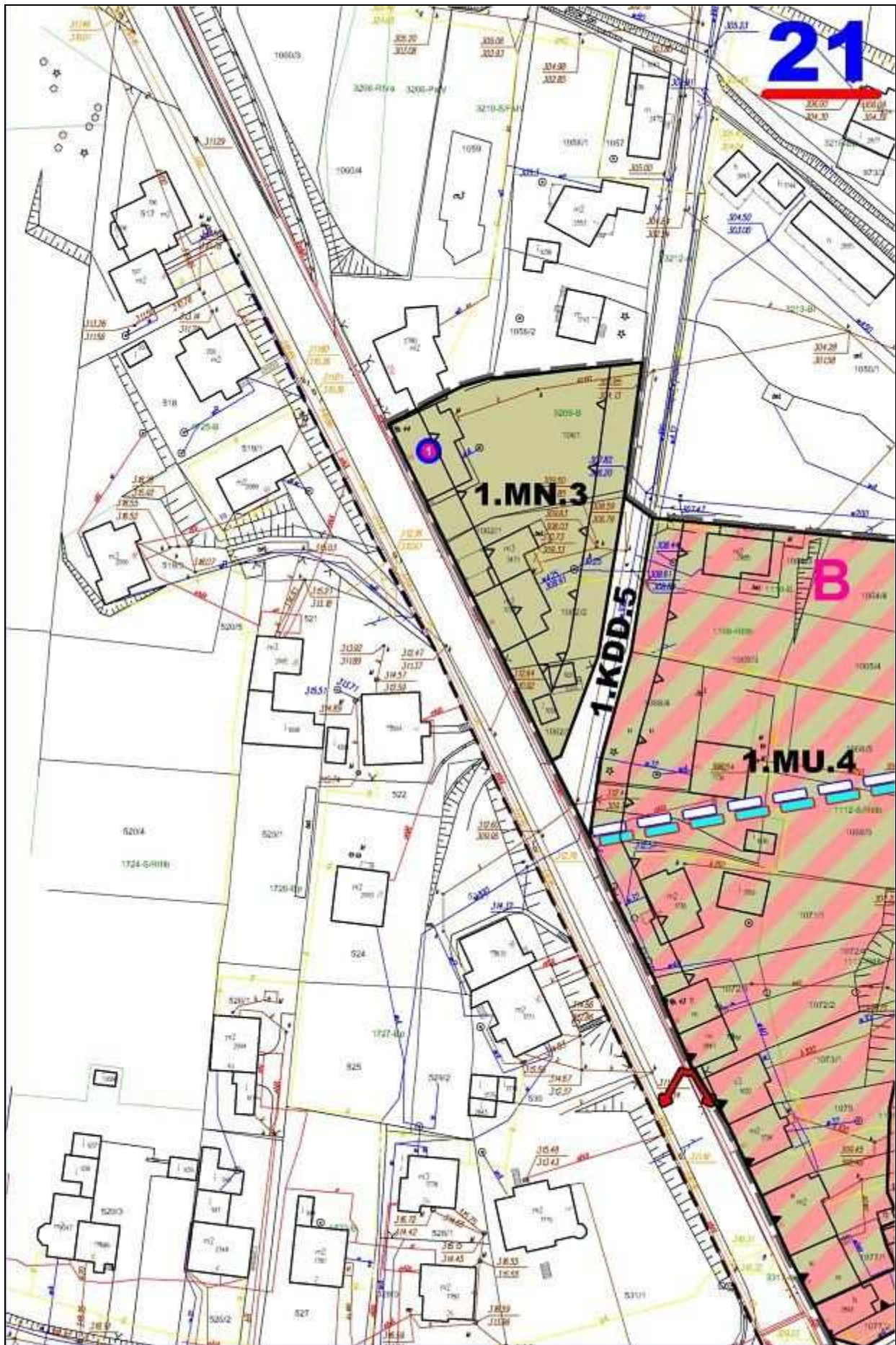
M4	TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
ML	TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
R/M	TERENY ROZWOJU ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ
R/ML	TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ
JT	TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

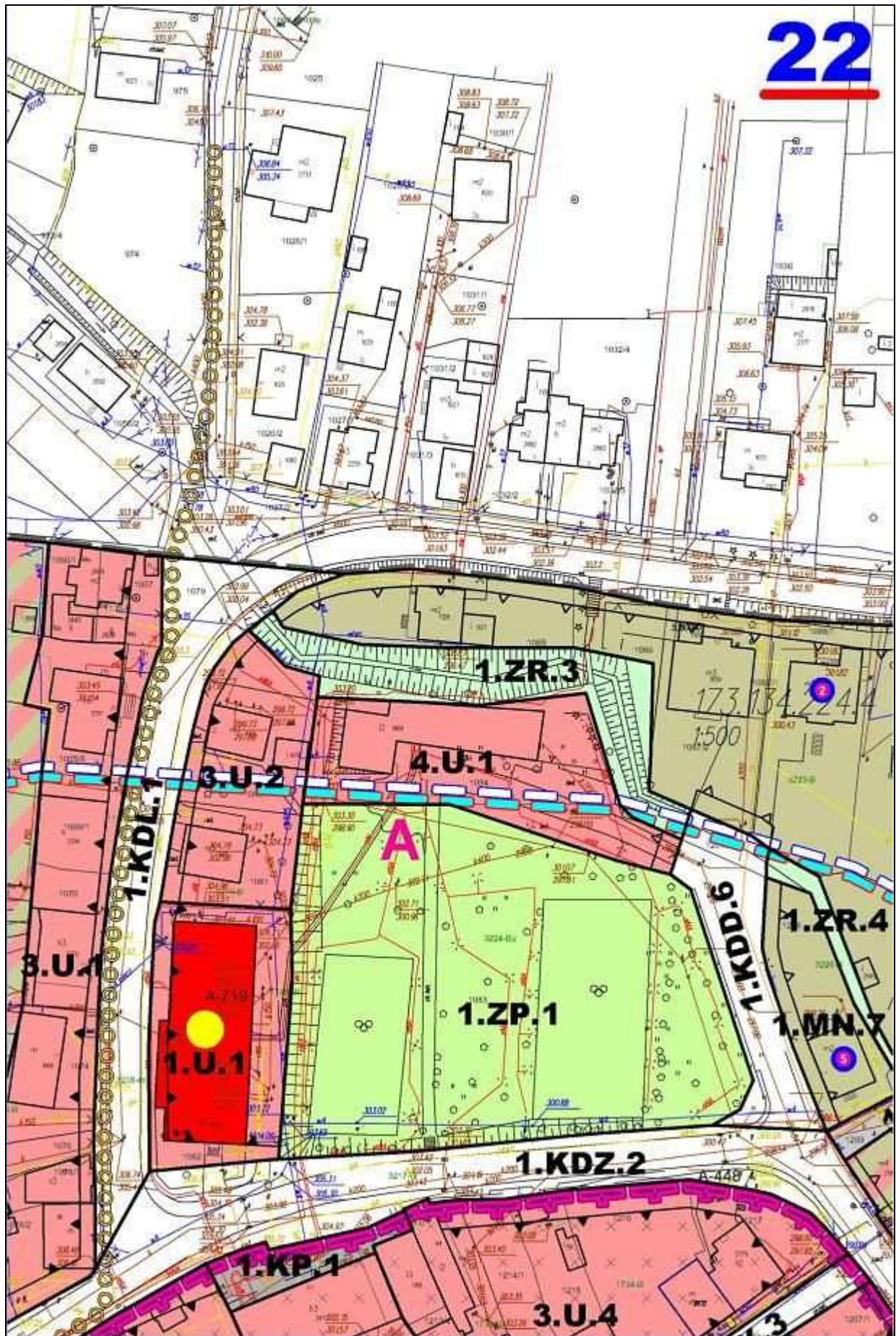
ELEMENTY INFORMACYJNE Z PRZEPISÓW ODRODOWYCH

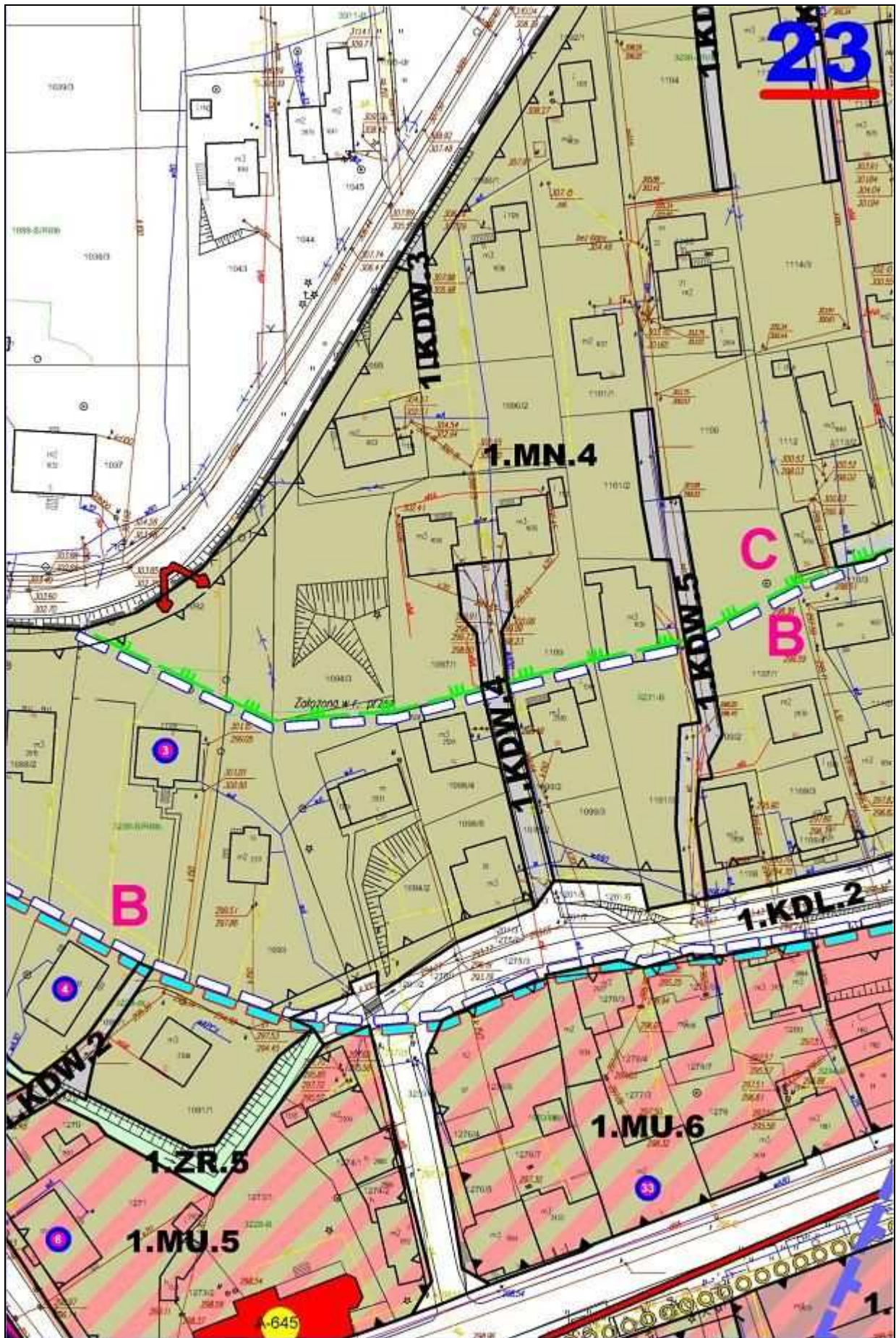
WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

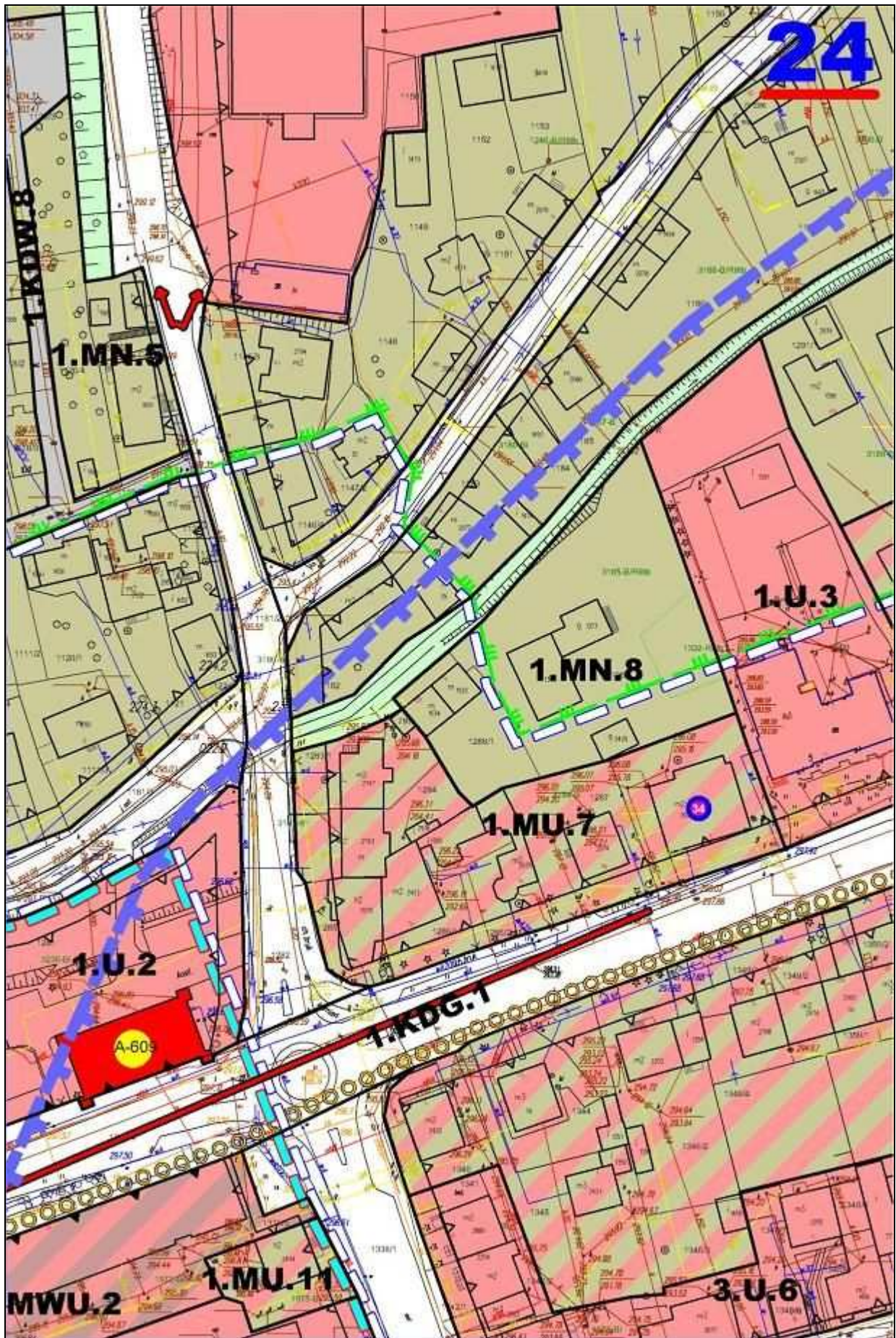
	GZWP nr 443 „Dolina rzek
	TEREN OCHRONY POŚWIADCZENIA Zb. Dobczyckim (Decyzja
	TEREN WEWNĘTRZNEJ CIĘPŁOTY WODY z rz Skawinki(Dec. z
	TEREN ZEWNĘTRZNEJ CIĘPŁOTY WODY z rz Skawinki(Dec. z
	STREFA ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH
	STREFA ZAGROZEŃ OSŁABIEŃ
	STREFA OSUWISK CZYNNYCH
	GRANICA UDOKUMENTOWANEJ
	GRANICA OCHRONY

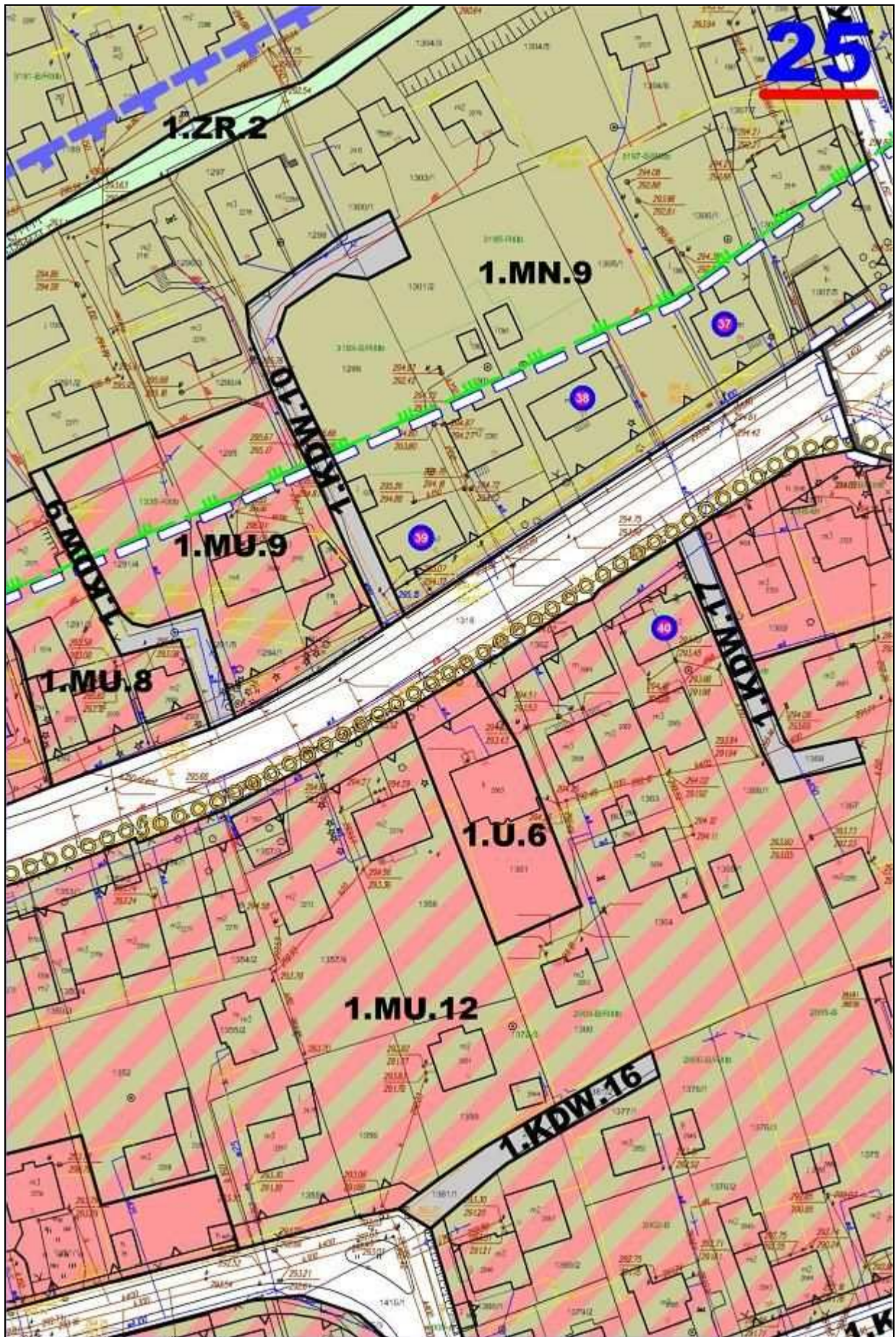


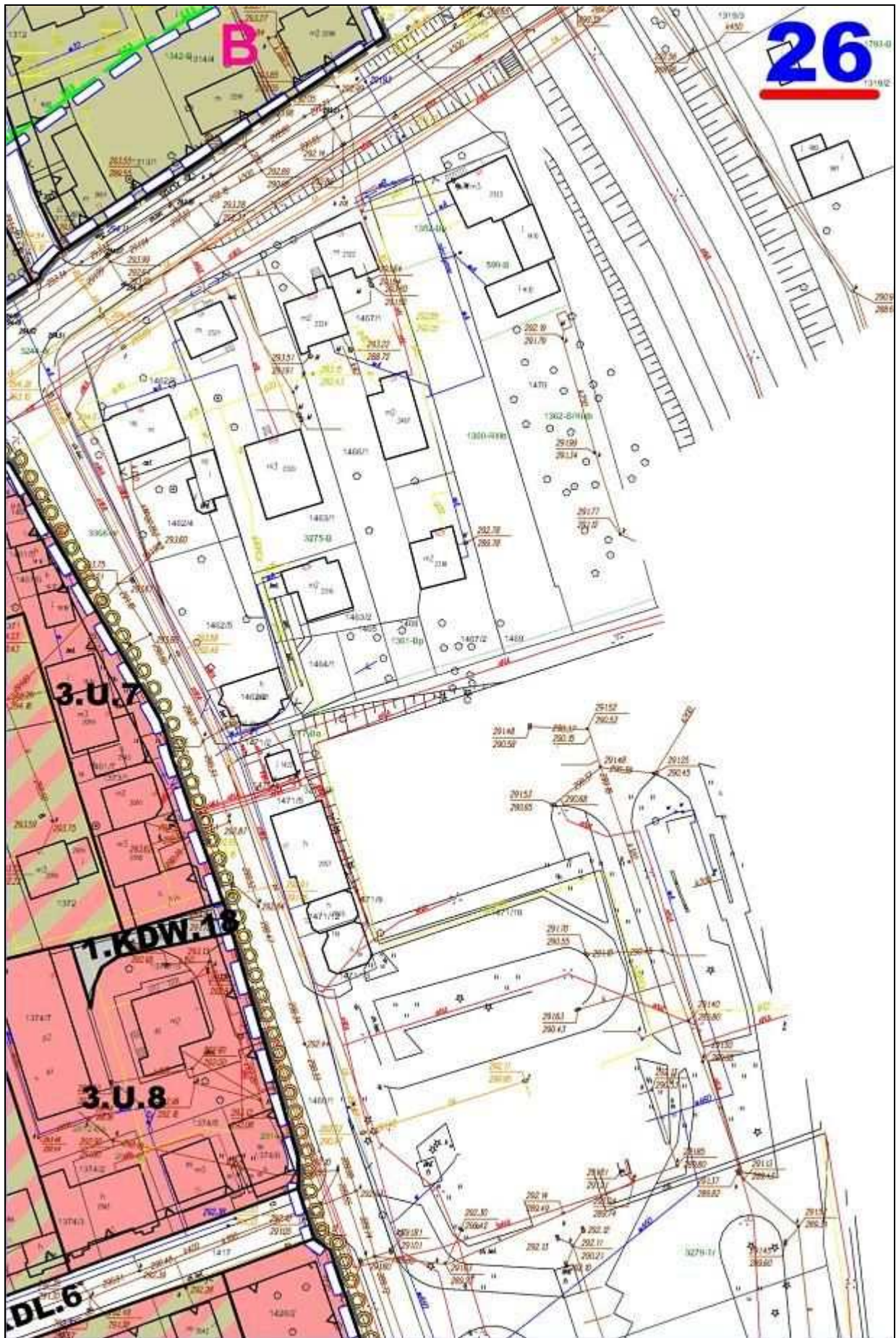




































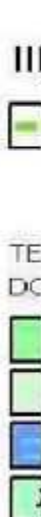






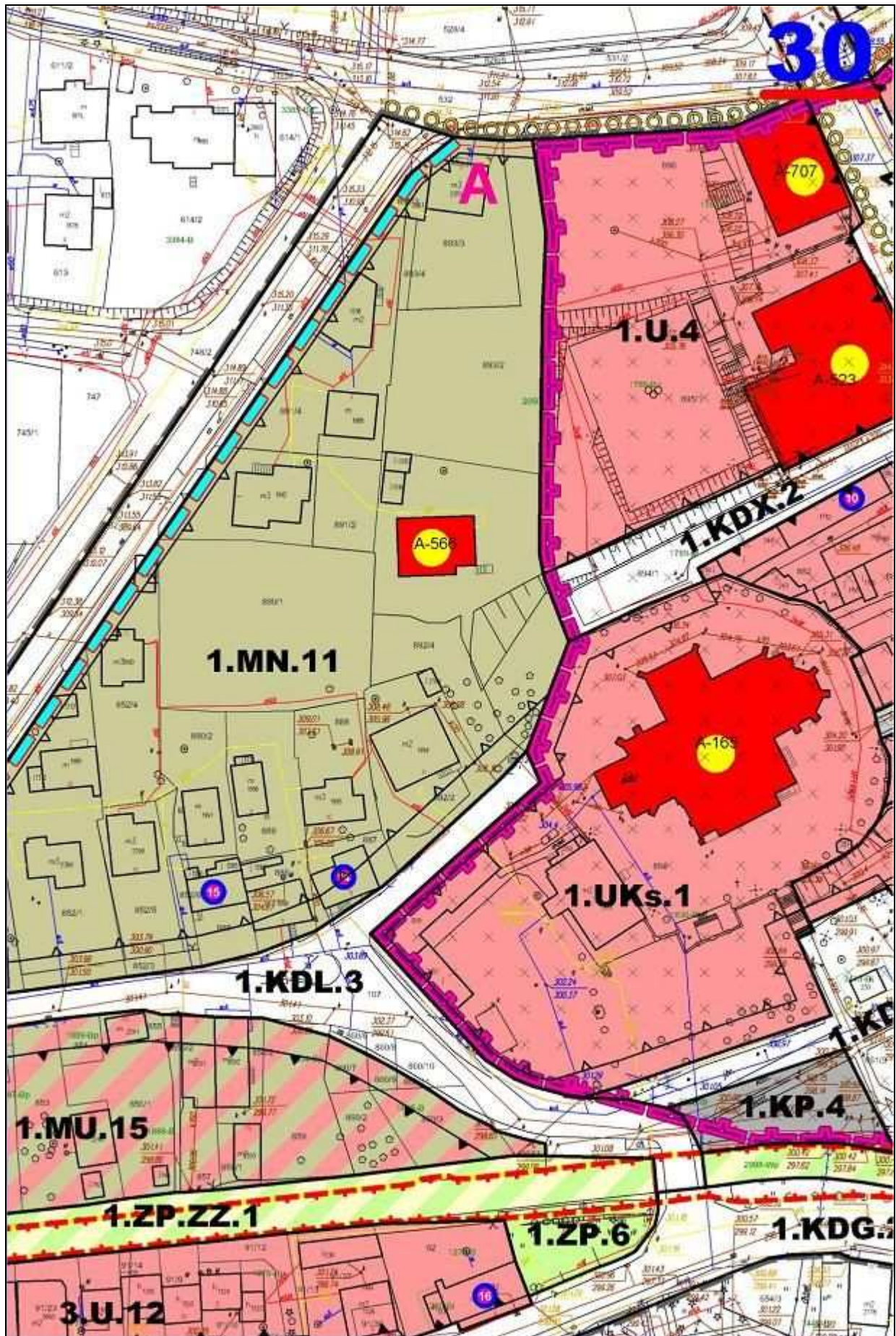


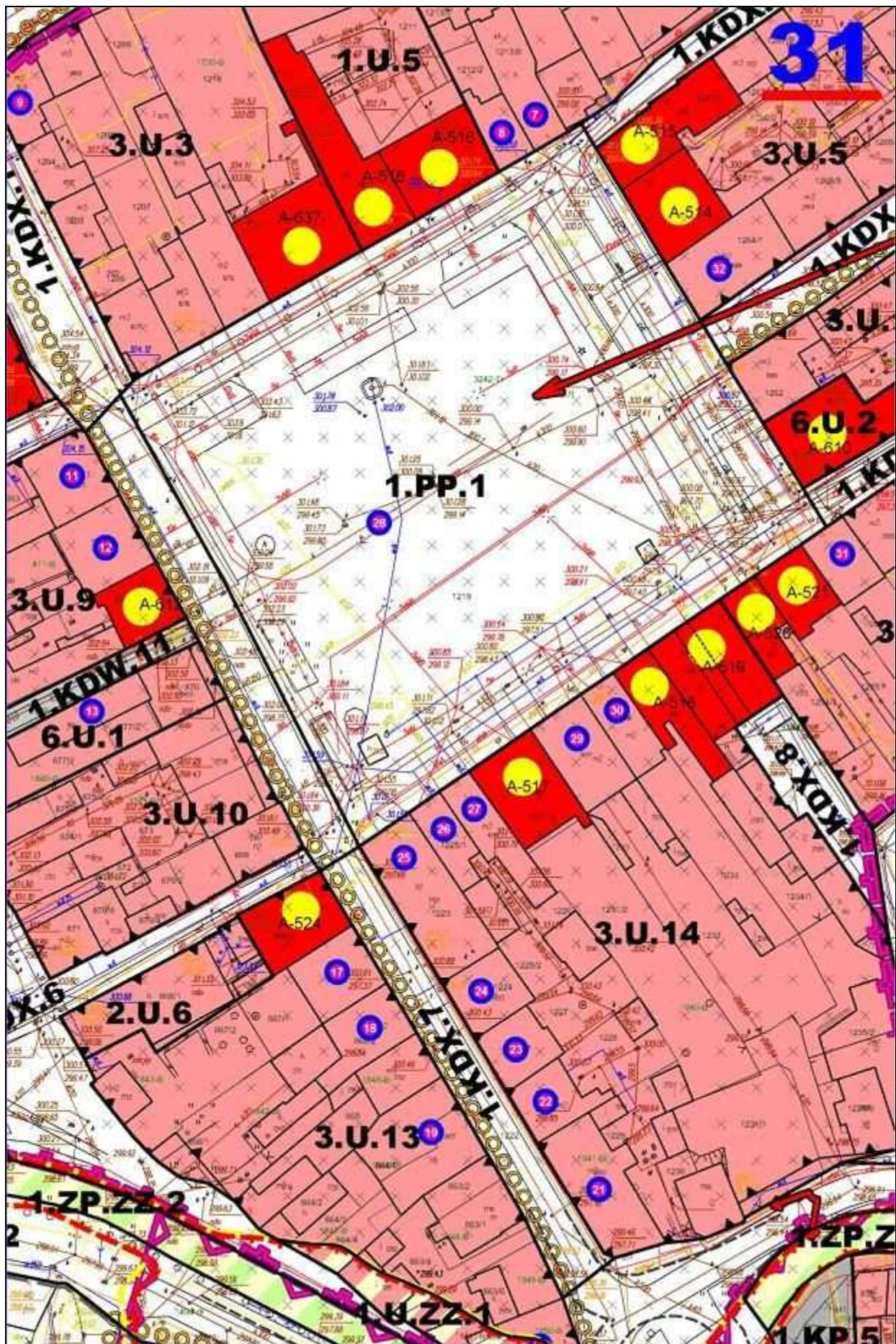


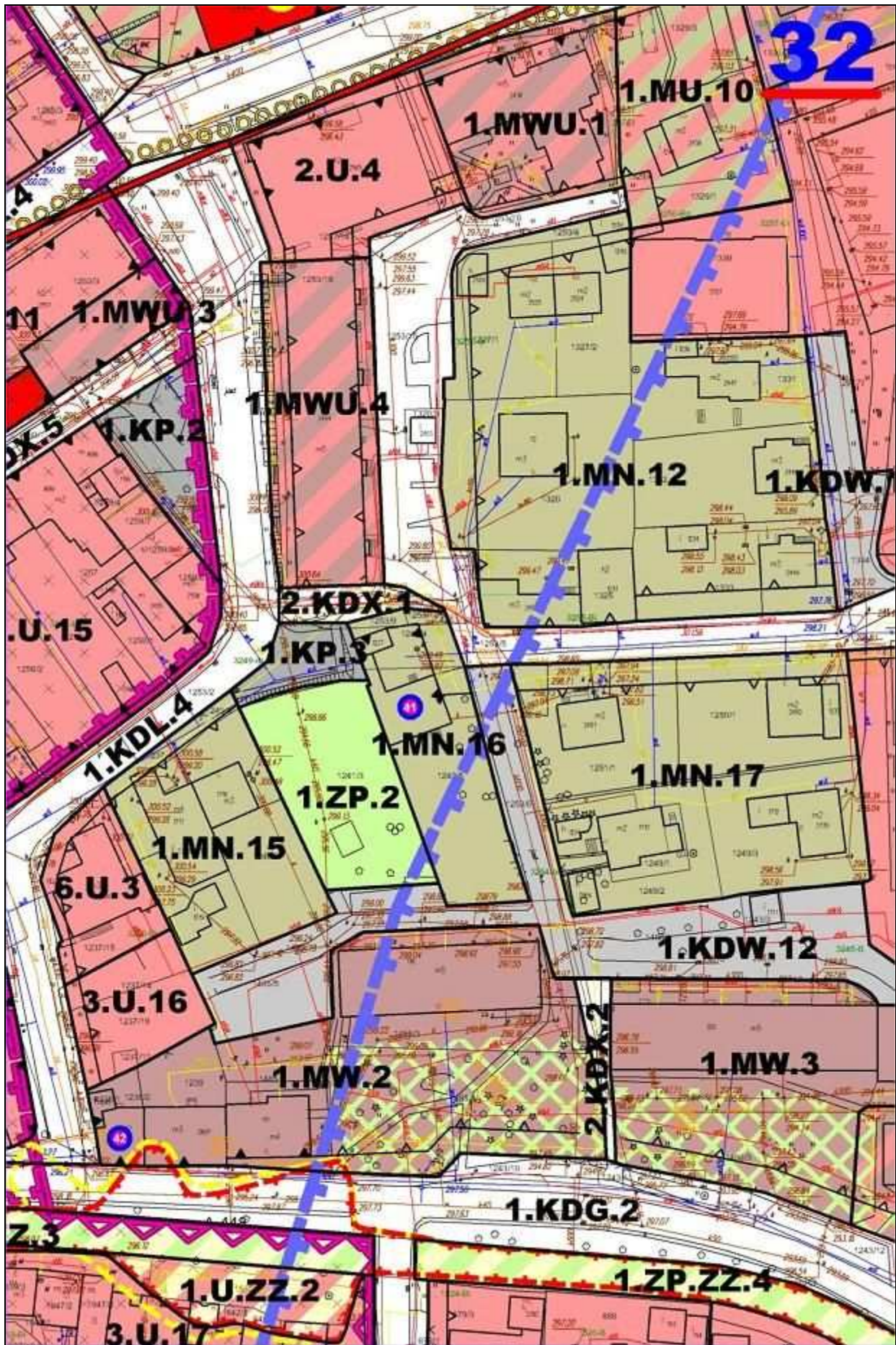
	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE	
	TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI	
	TERENY TURYSTYKI I REKREACJI Z ZABUDOWĄ LETNISKOWĄ	
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HÓDOWLANYCH I OGRODNICZYCH	
	TERENY RYNKU	
	TERENY KOMUNIKACJI	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA	
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO	
	TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
	TERENY CMENTARZY	
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ	
	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ	
	TERENY LASÓW	
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
	REJON LOKALIZACJI USŁUG O CHARAKTERZE PUBLICZNYM (OSWIATA, KULTURA, ZDROWIE, ZIELEŃ)	
	TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH	
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ	
TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI		
	DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYZNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)	
	PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S 7 WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCYMI PRZYLEGŁE TERENY	
	DROGA WOJEWÓDZKA	
	DROGA POWIATOWA	
	DROGA GMINNA	
	PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA	
	PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA	
	PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA	
	LĄDOWISKO DLA HELIKOPTERÓW	
	SZLAKI TURYSTYCZNE	
	REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI STACJI BENZYNOWEJ	
	KOLEJ LINIOWA	

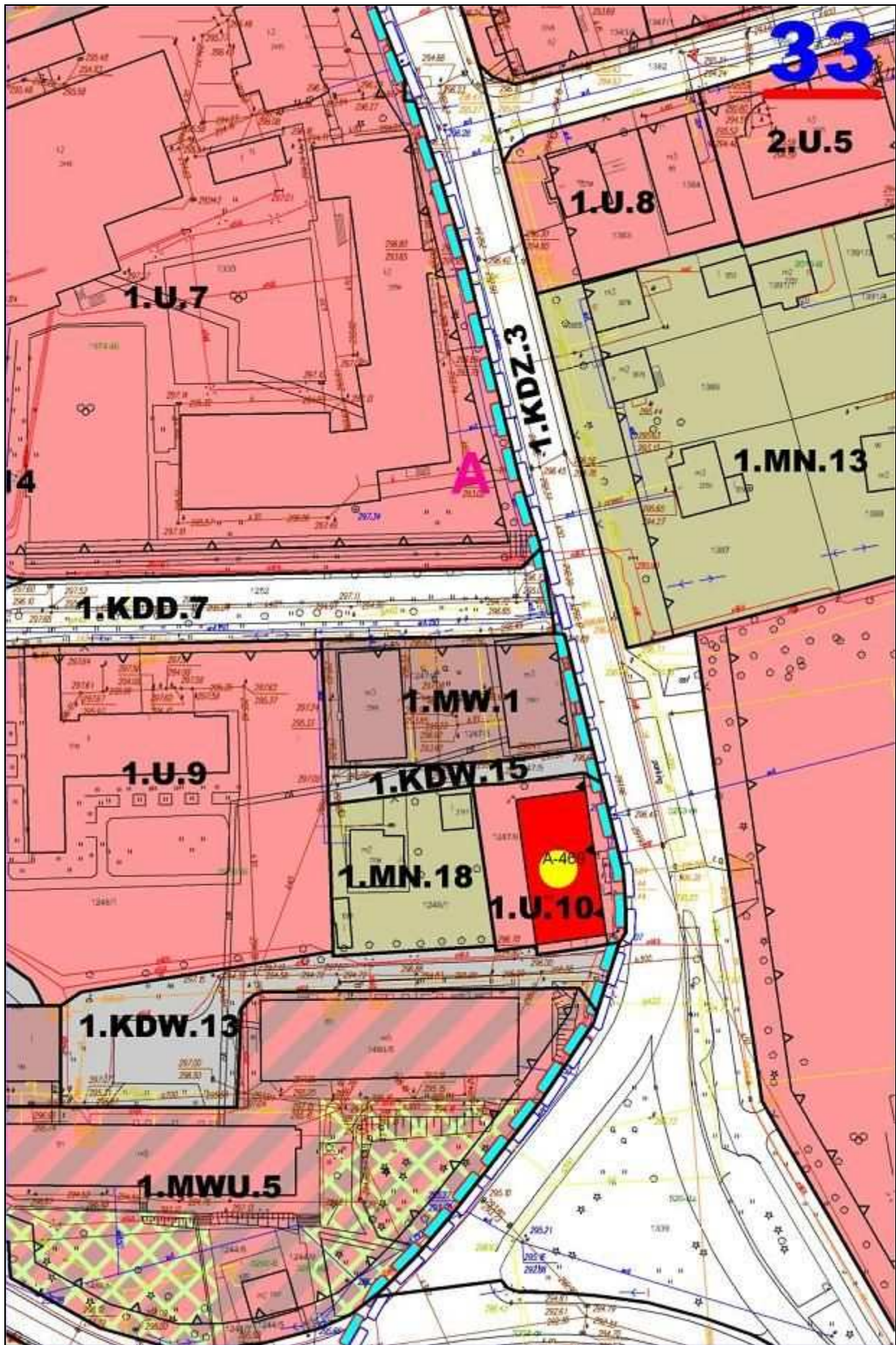
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI		GRANICA OBSZARU
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH		POMNIK PRZYRODY
	TERENY CMENTARZY		REZERWA PRZYRODY
	TERENY LASÓW		Użytek ekologiczny
	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ		Użytek ekologiczny wg danych konserwacji
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	28	
	TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA	WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH	
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU
	TERENY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WRAZ Z NUMEREM
	REJON POTENCJALNEJ LOKALIZACJI USŁUG INNYCH		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM
TERENY UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI			TRASA TURYSTYCZNA WRAZ Z FIGURAMI I KAPLICZKAMI
	DROGA WOJEWÓDZKA		KAPLICZKI, KRZYŻE, FIGURKI
	DROGA POWIATOWA		OBIEKTY UJĘTE W Gmachach
	DROGA GMINNA	WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA	
	PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA		STREFY TECHNICZNE I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA		STREFY SANITARNE WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA	HIERARCHIA OŚRODKÓW USŁUGOWYCH	
- STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ			POZIOM PONADPODSTAWOWY
	GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ		POZIOM PODSTAWOWY
TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA I UTRZYMANIA I KONTYNUACJI			POZIOM ELEMENTARNY
	TERENY LASÓW	KONCENTRACJA FUNKCJI	
	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ		KONCENTRACJA FUNKCJI
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
	TERENY ZALESIEŃ		KONCENTRACJA FUNKCJI WYPOCZYNKOWYCH I SPORTOWYCH
	TEREN USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO (PRZYSTAN WODNA)	OBSZARY SZCZEGÓLNE	
	TERENY USŁUG TURYSTYKI ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO		OBZAR OBJĘTY PROJEKTEM
	TERENY USŁUG TURYSTYKI ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO		

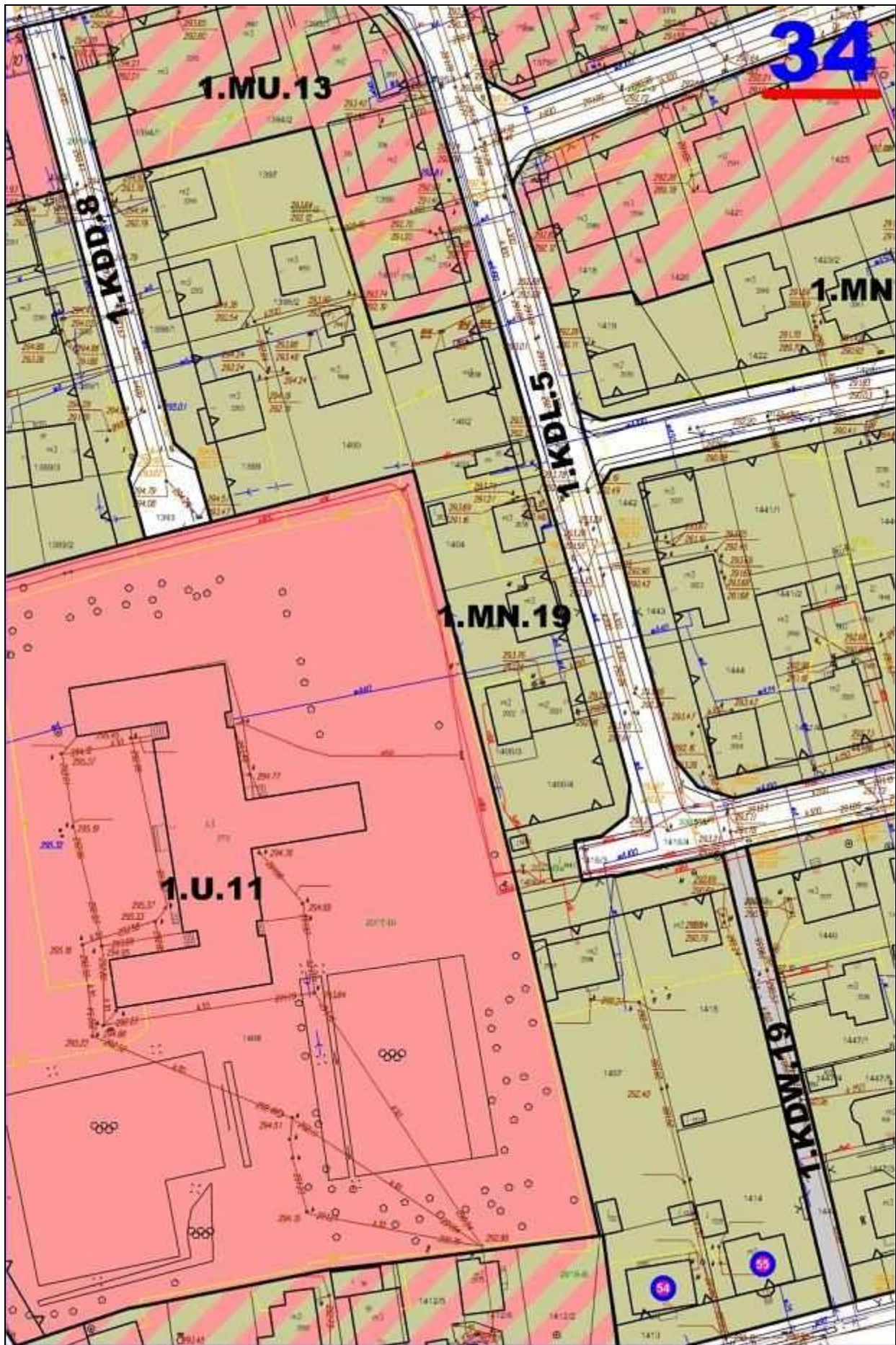


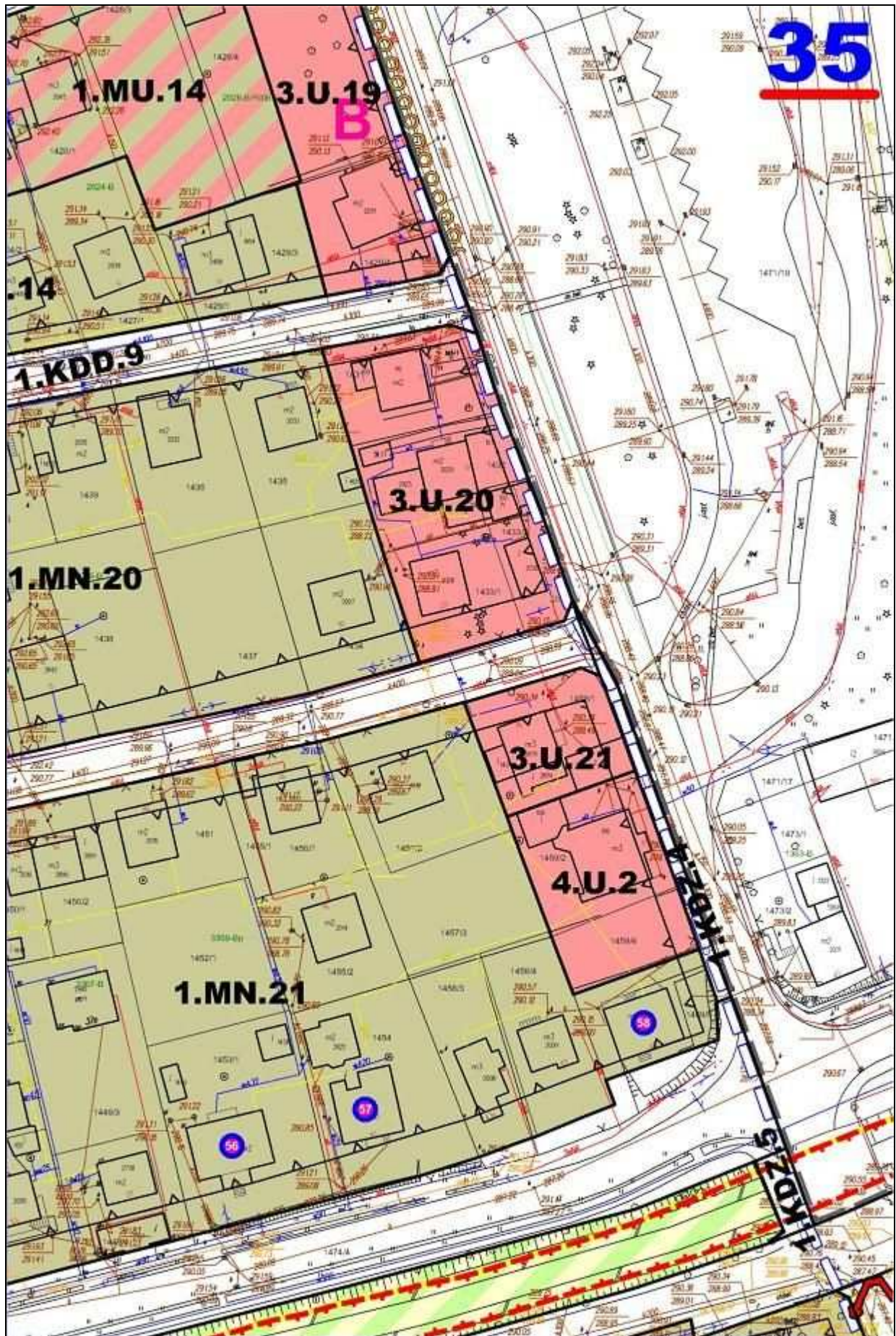






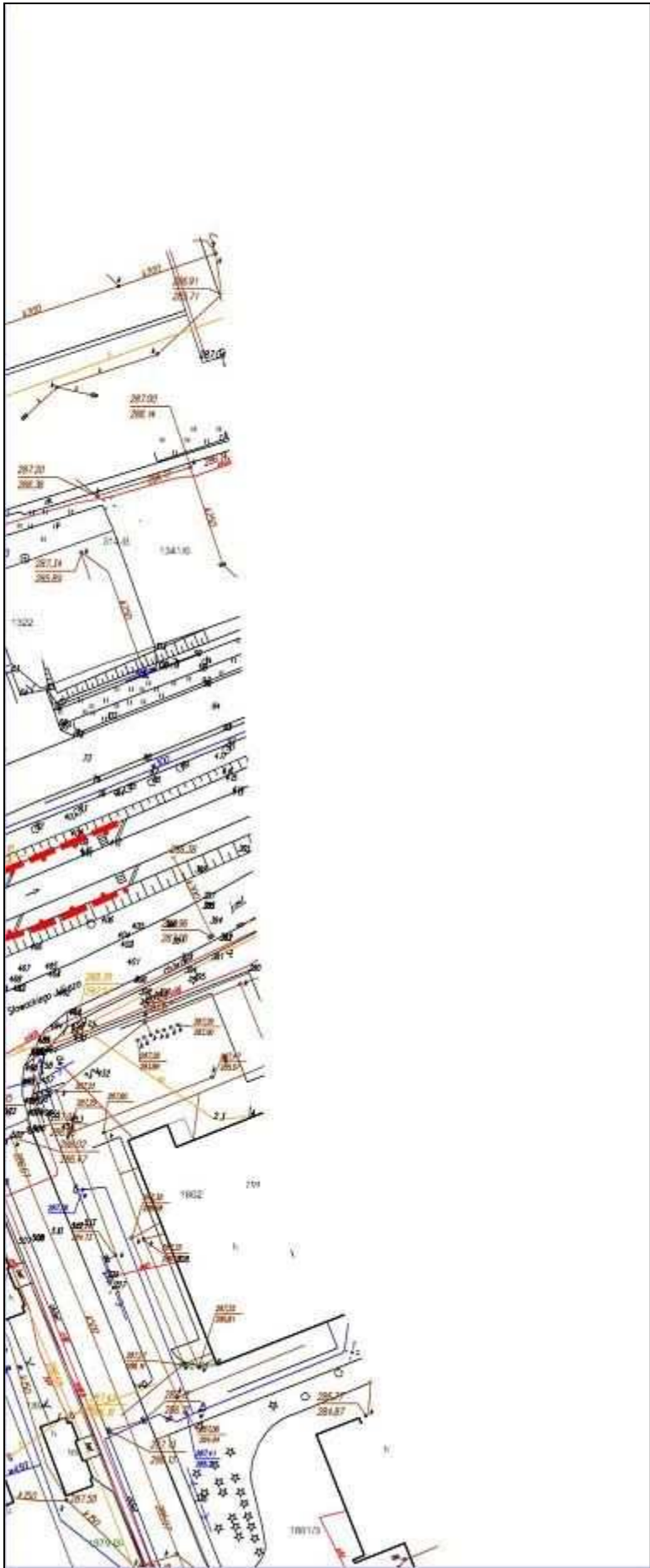


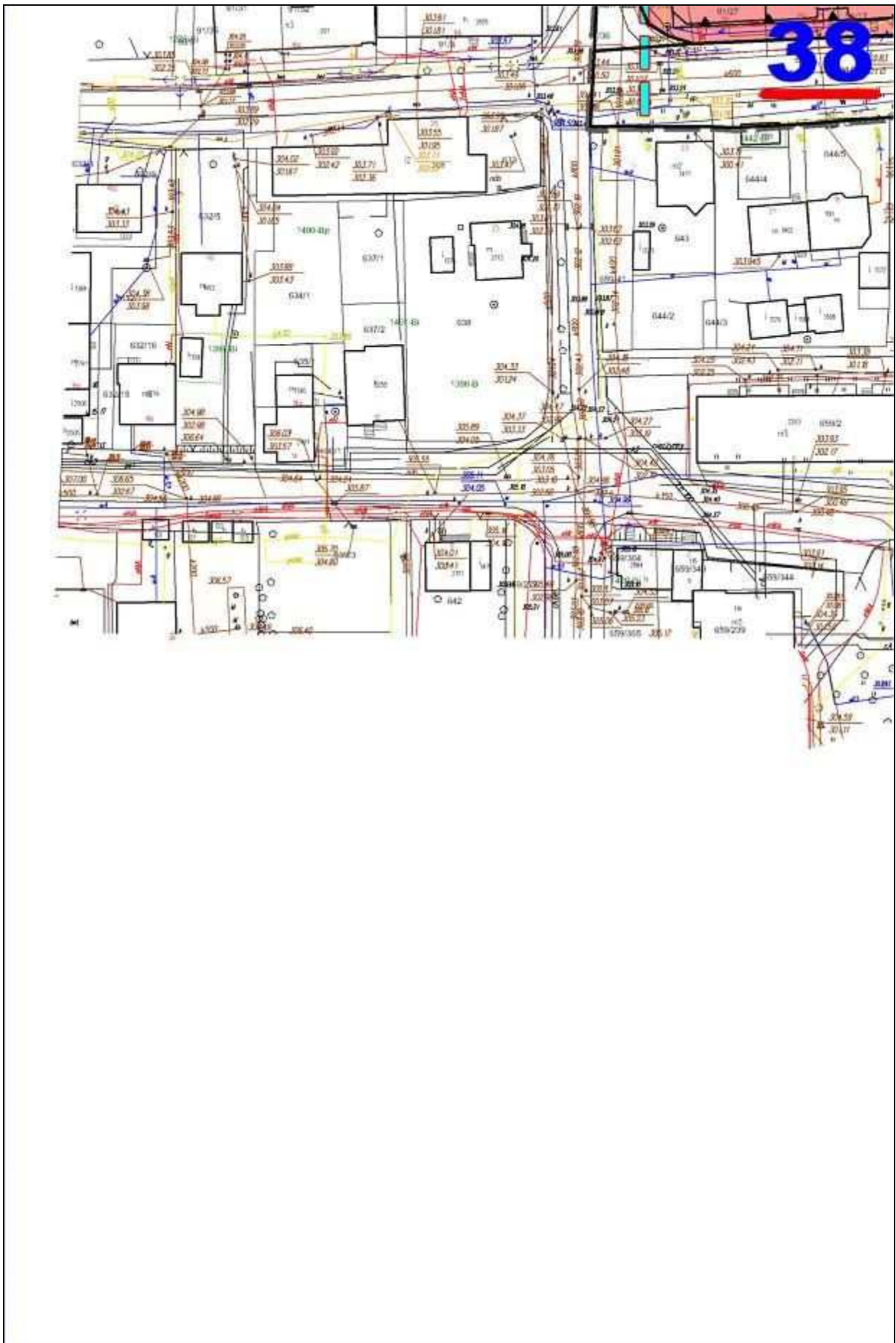


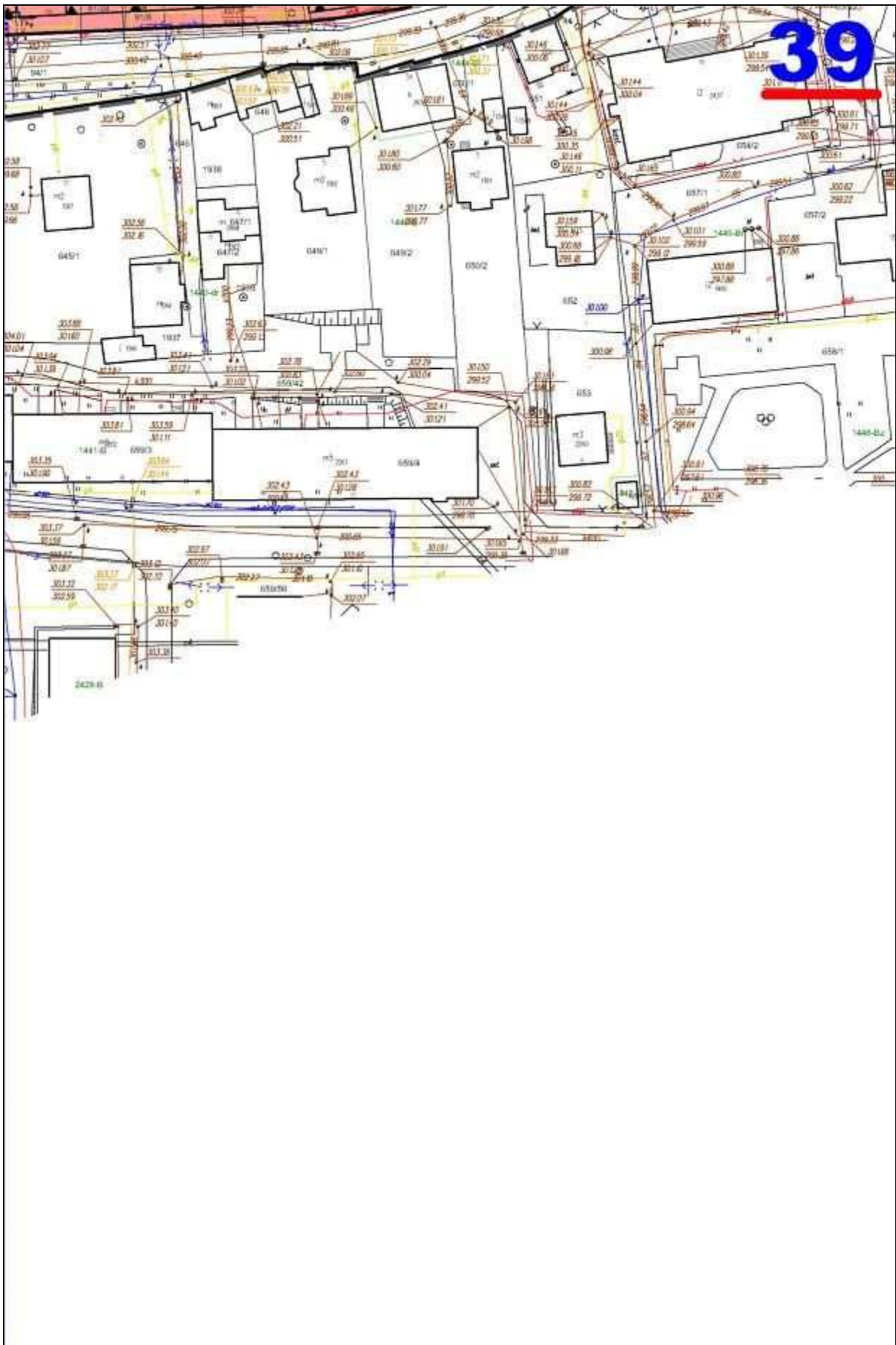


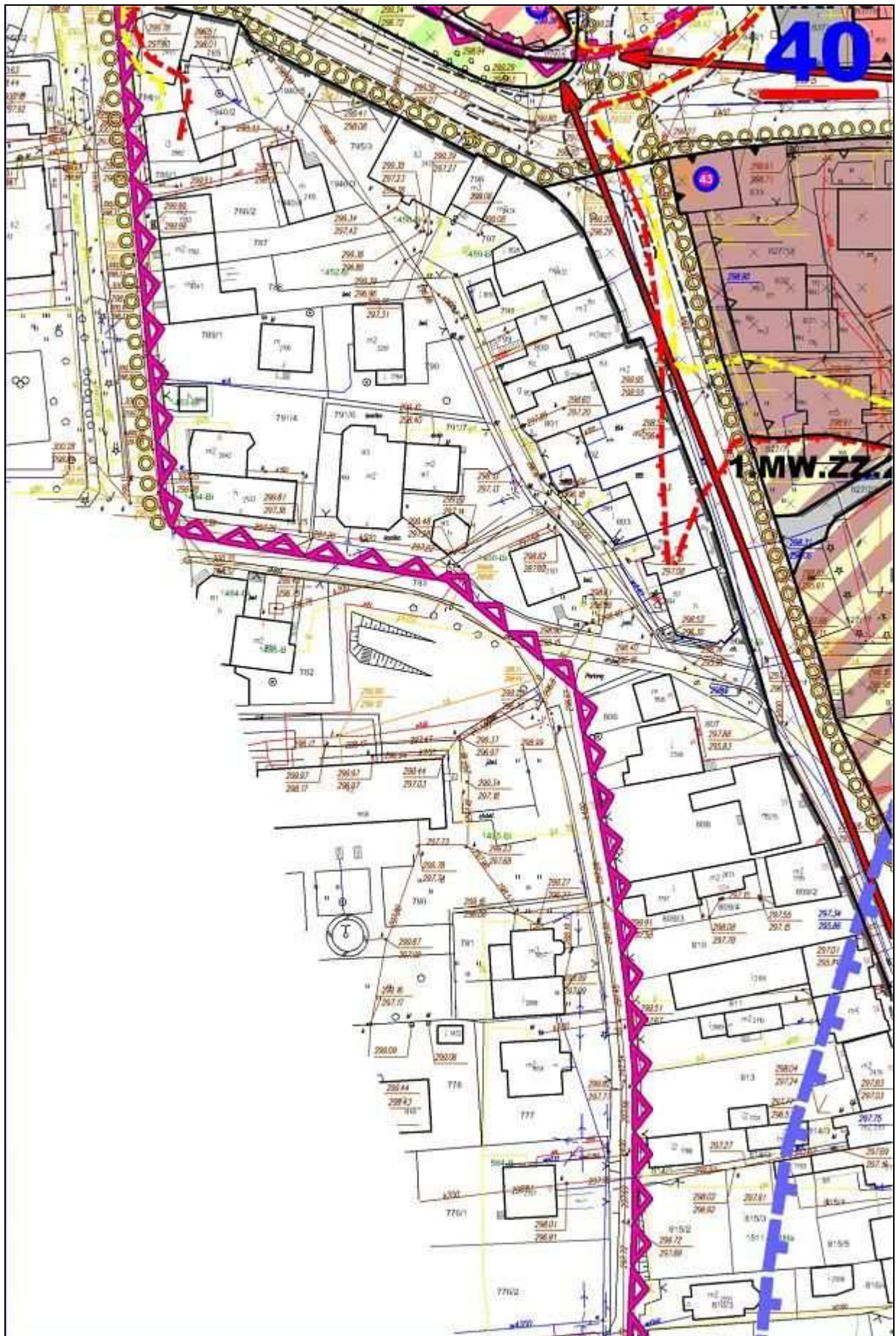


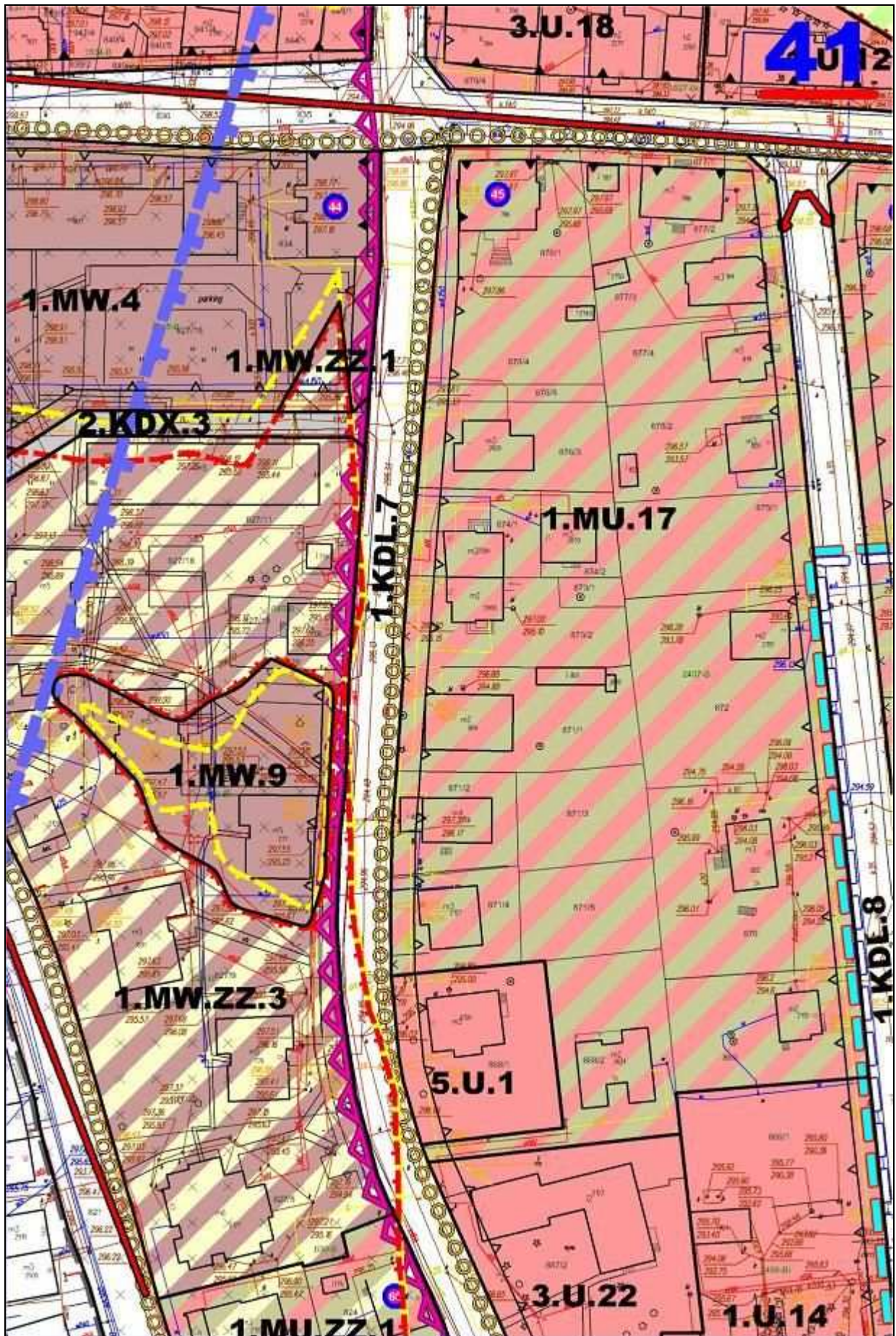
37

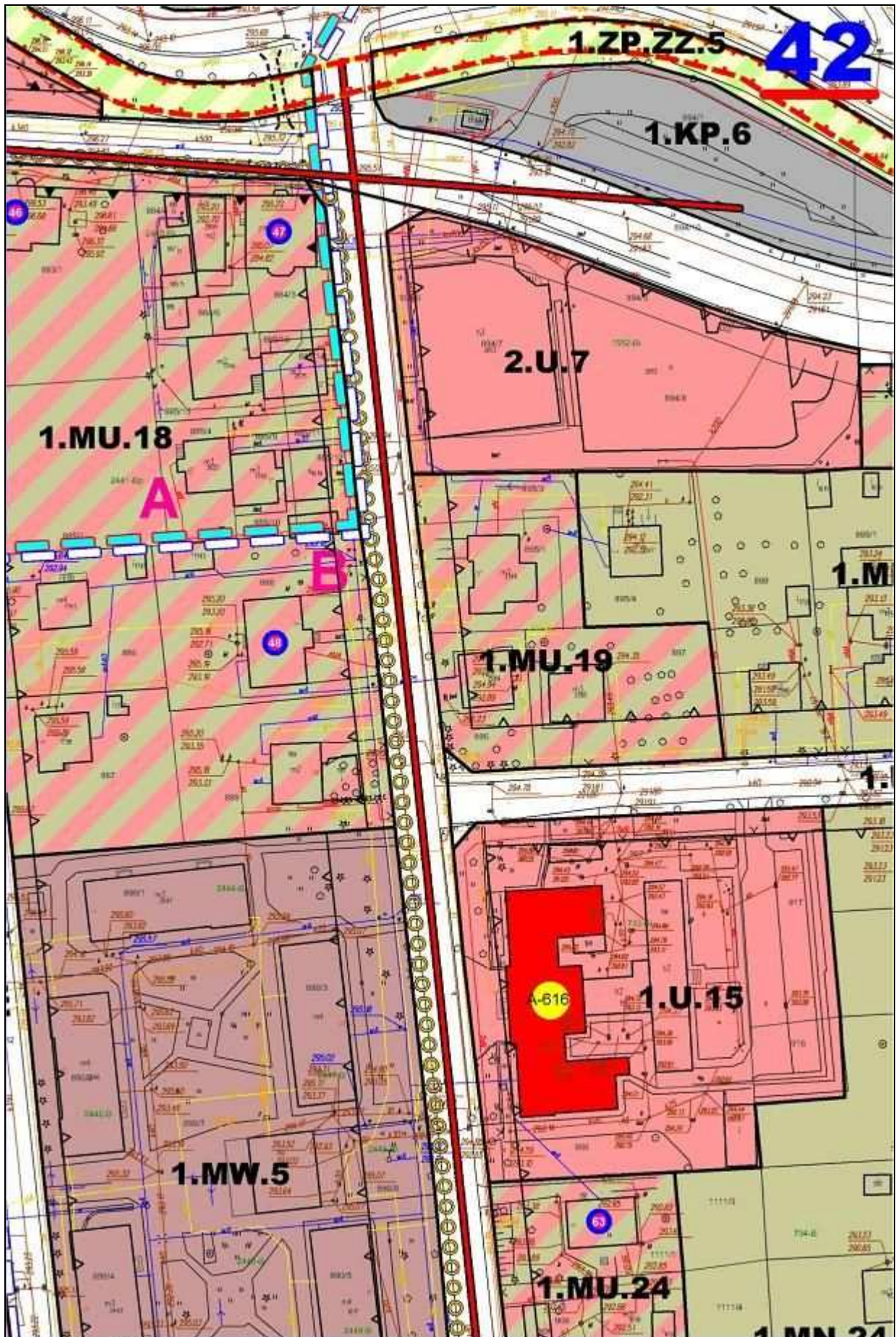


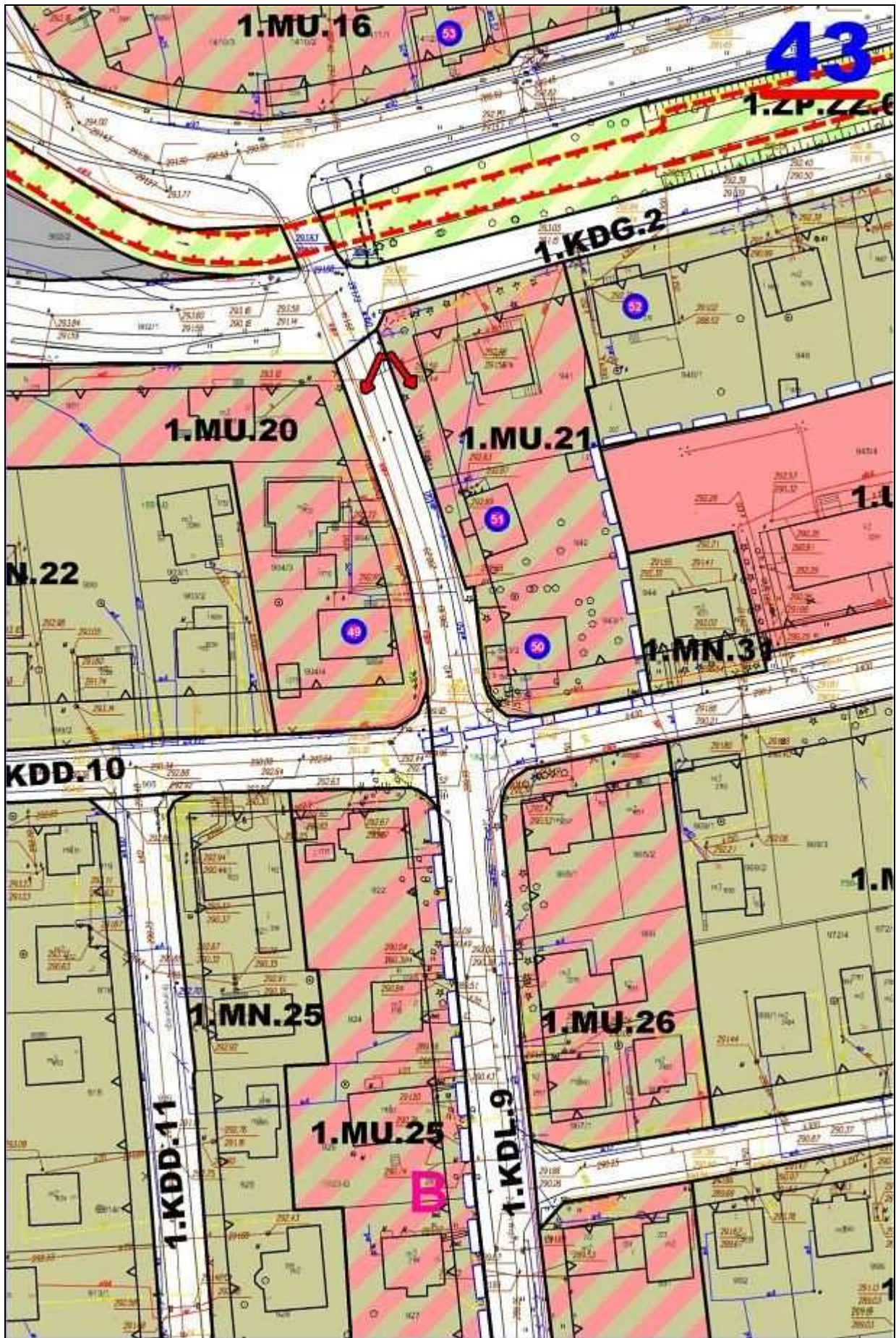


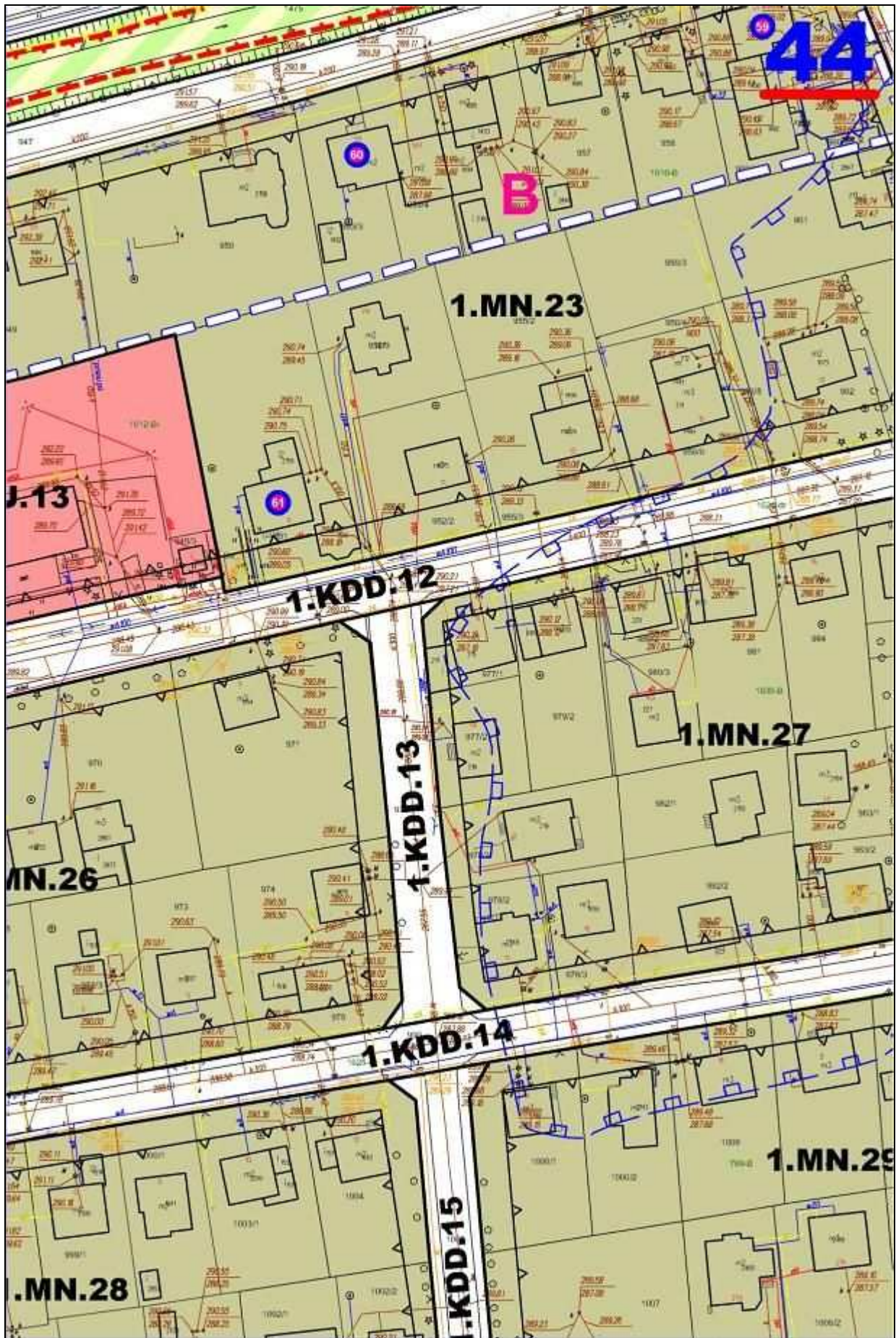


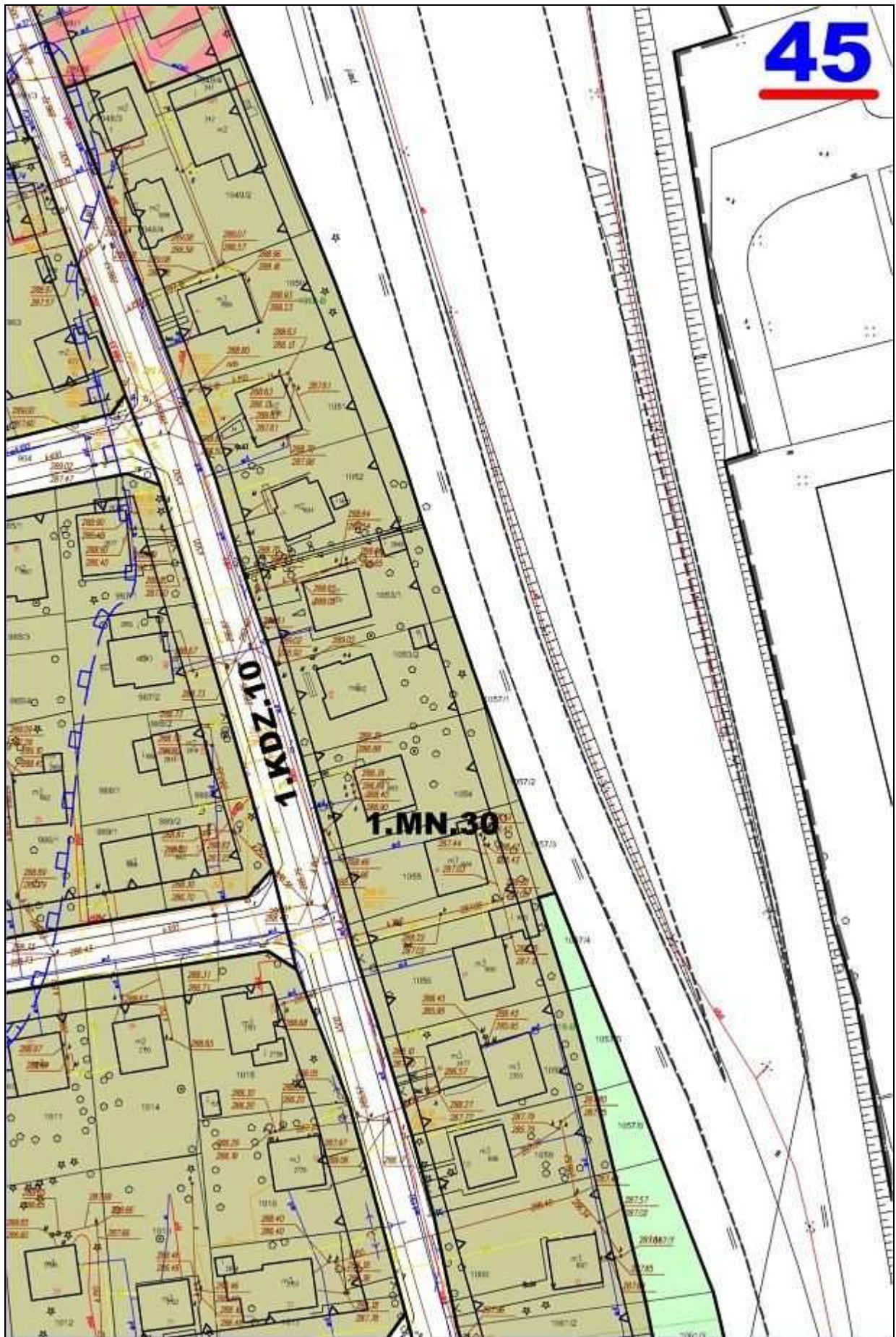


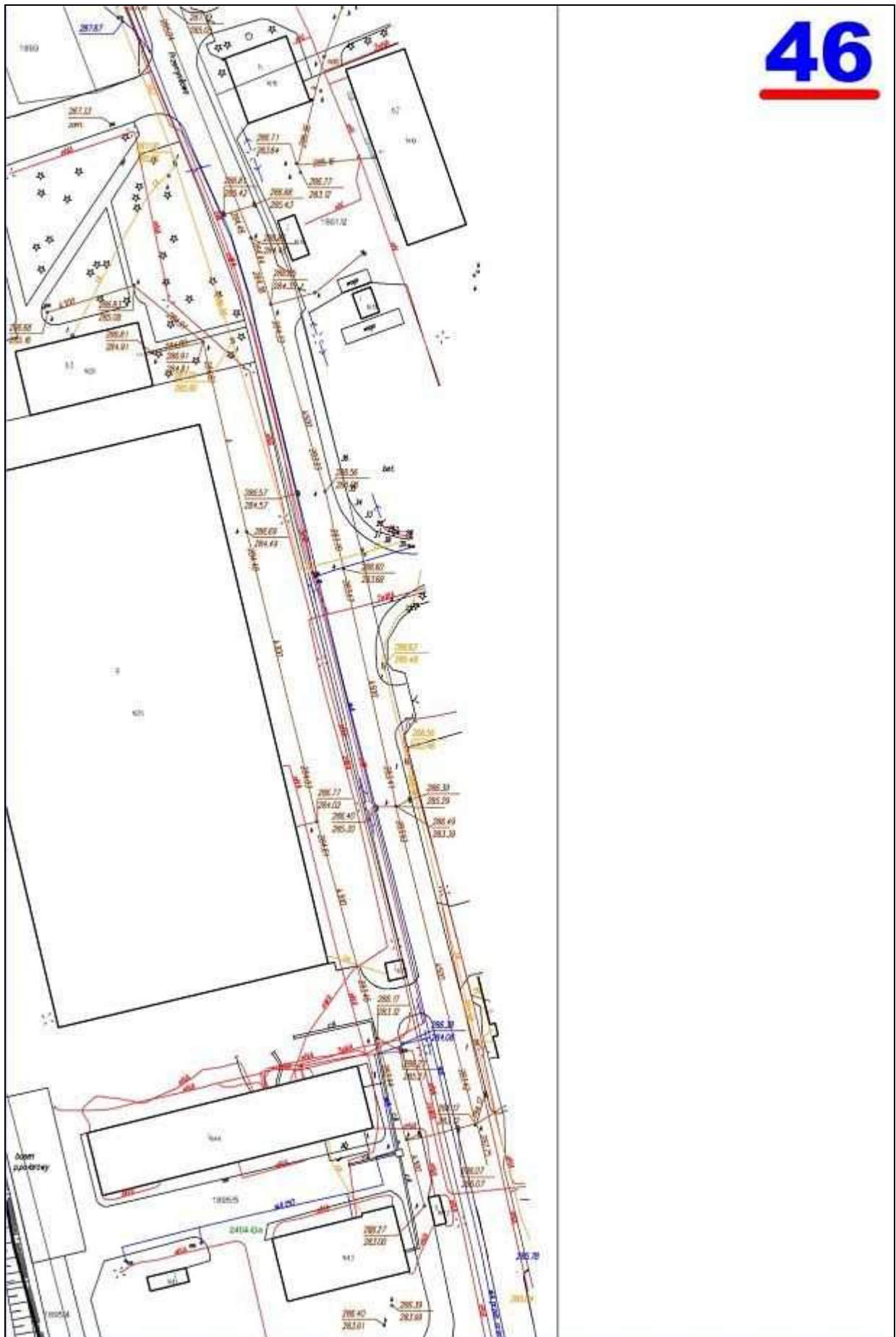




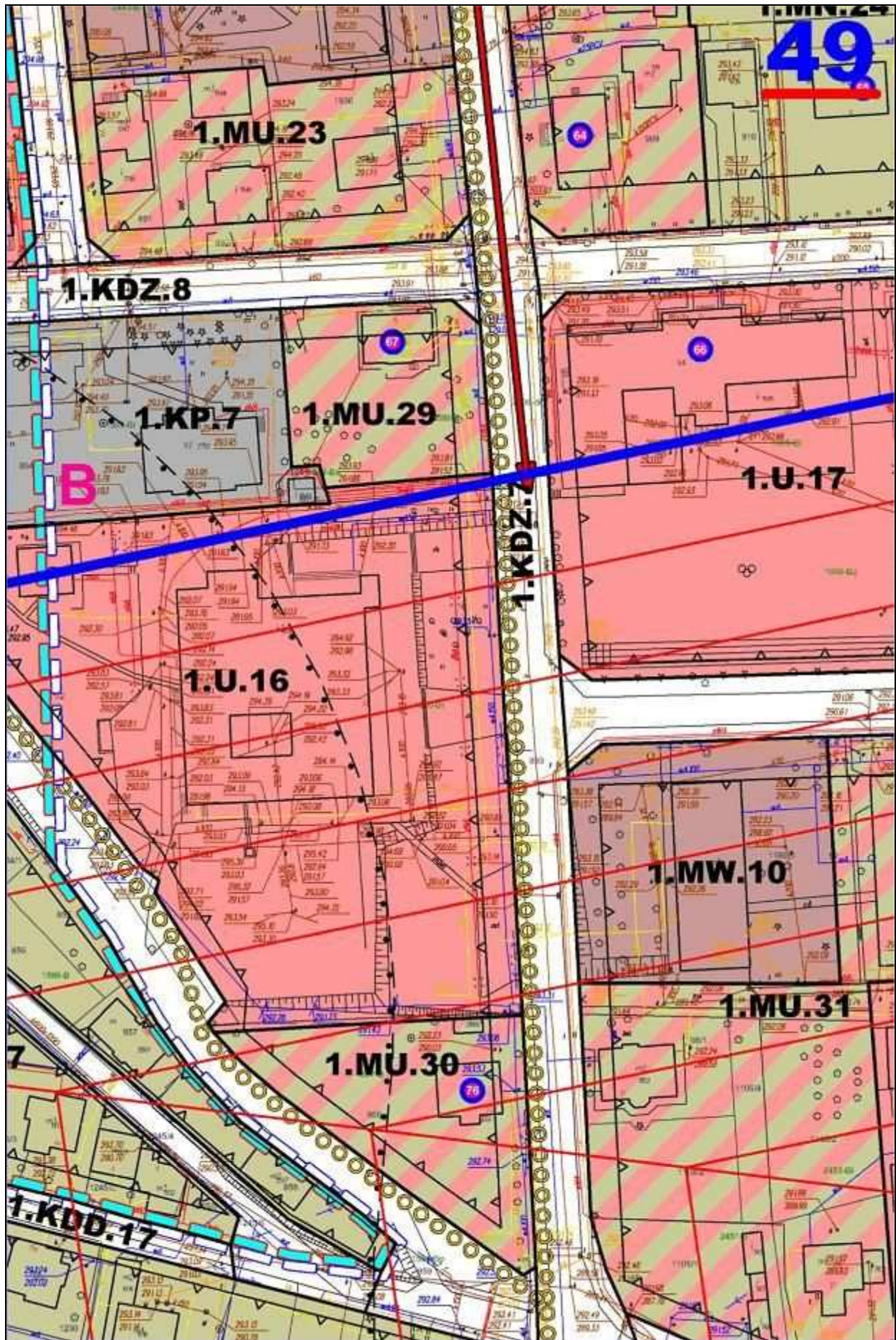


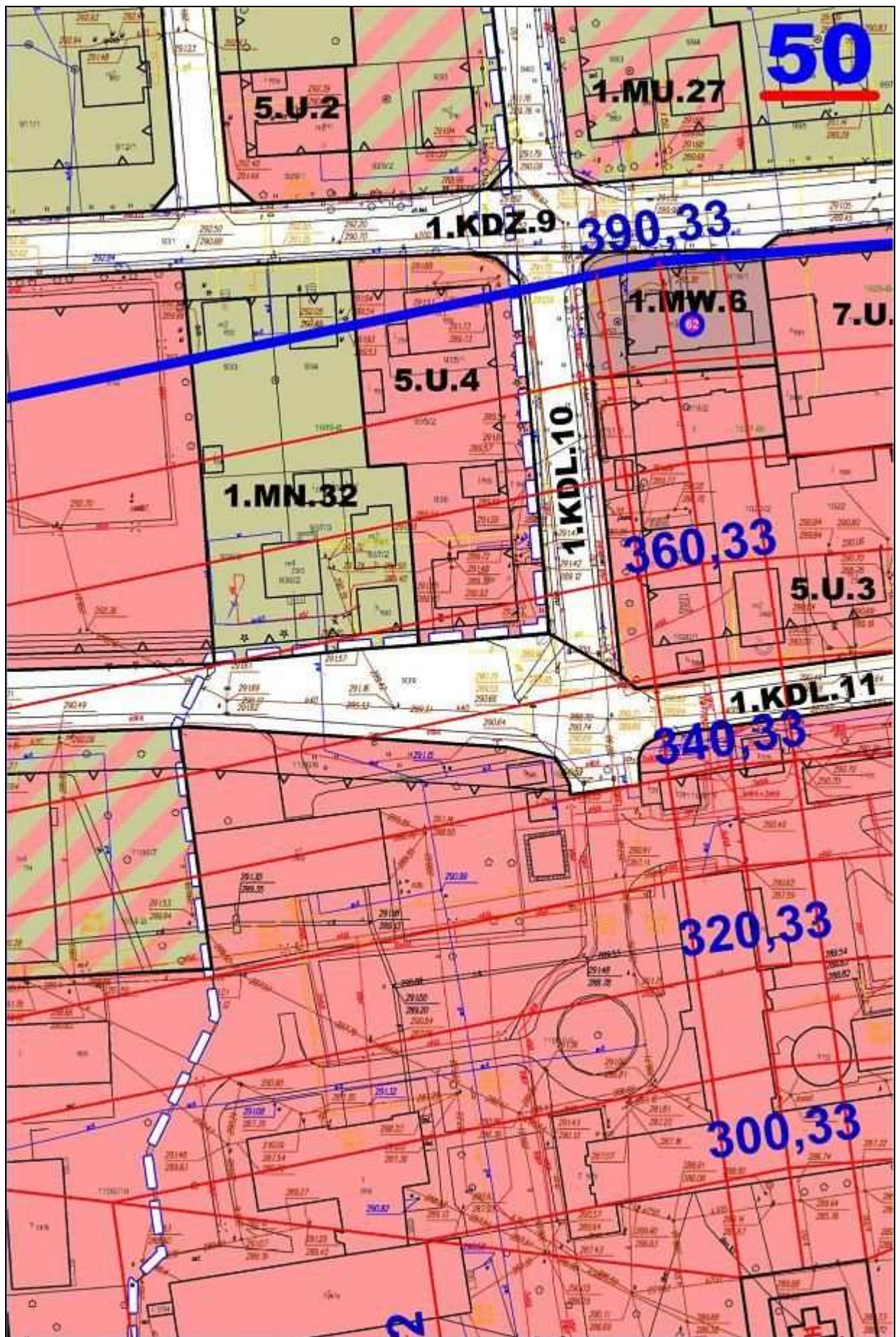


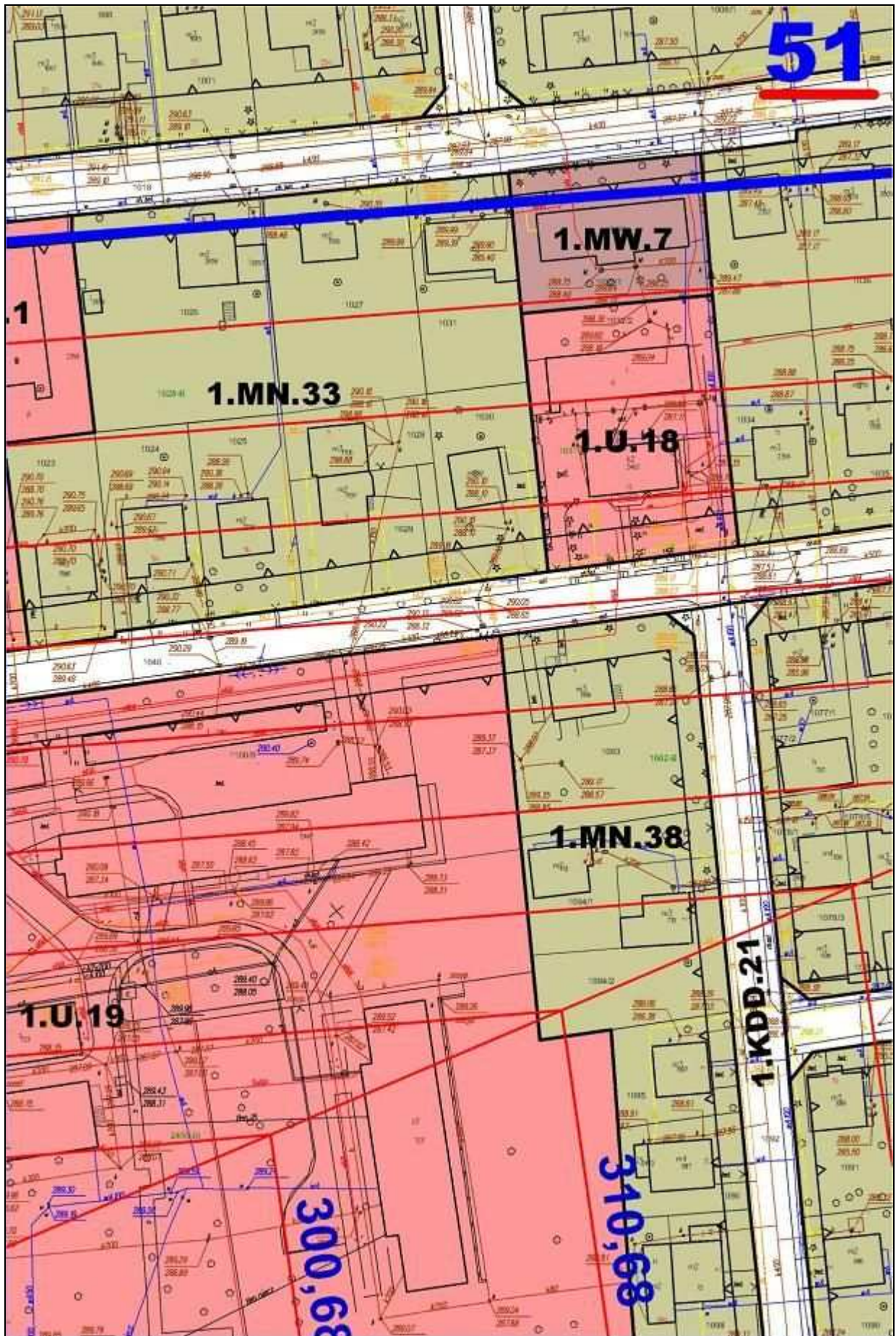


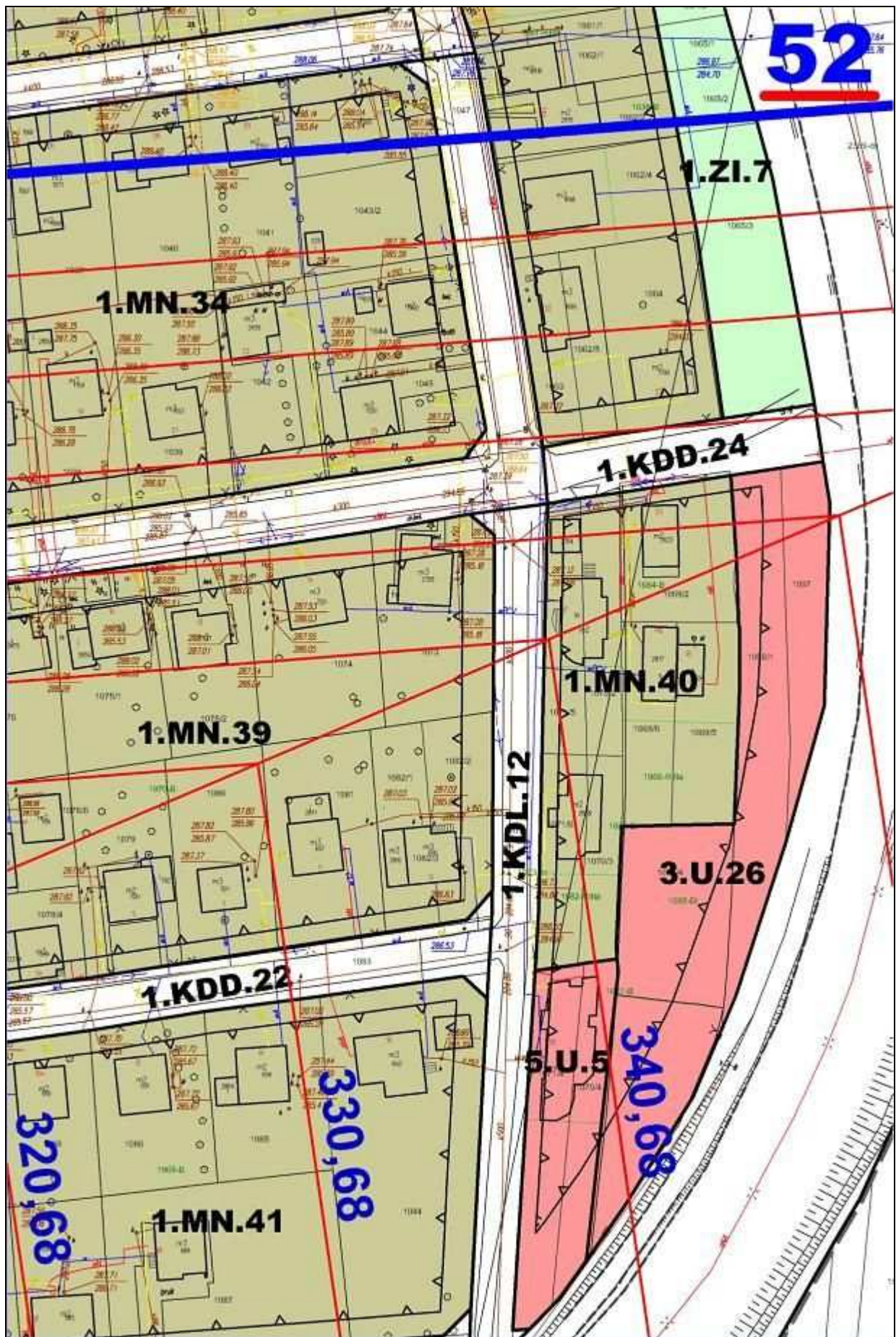


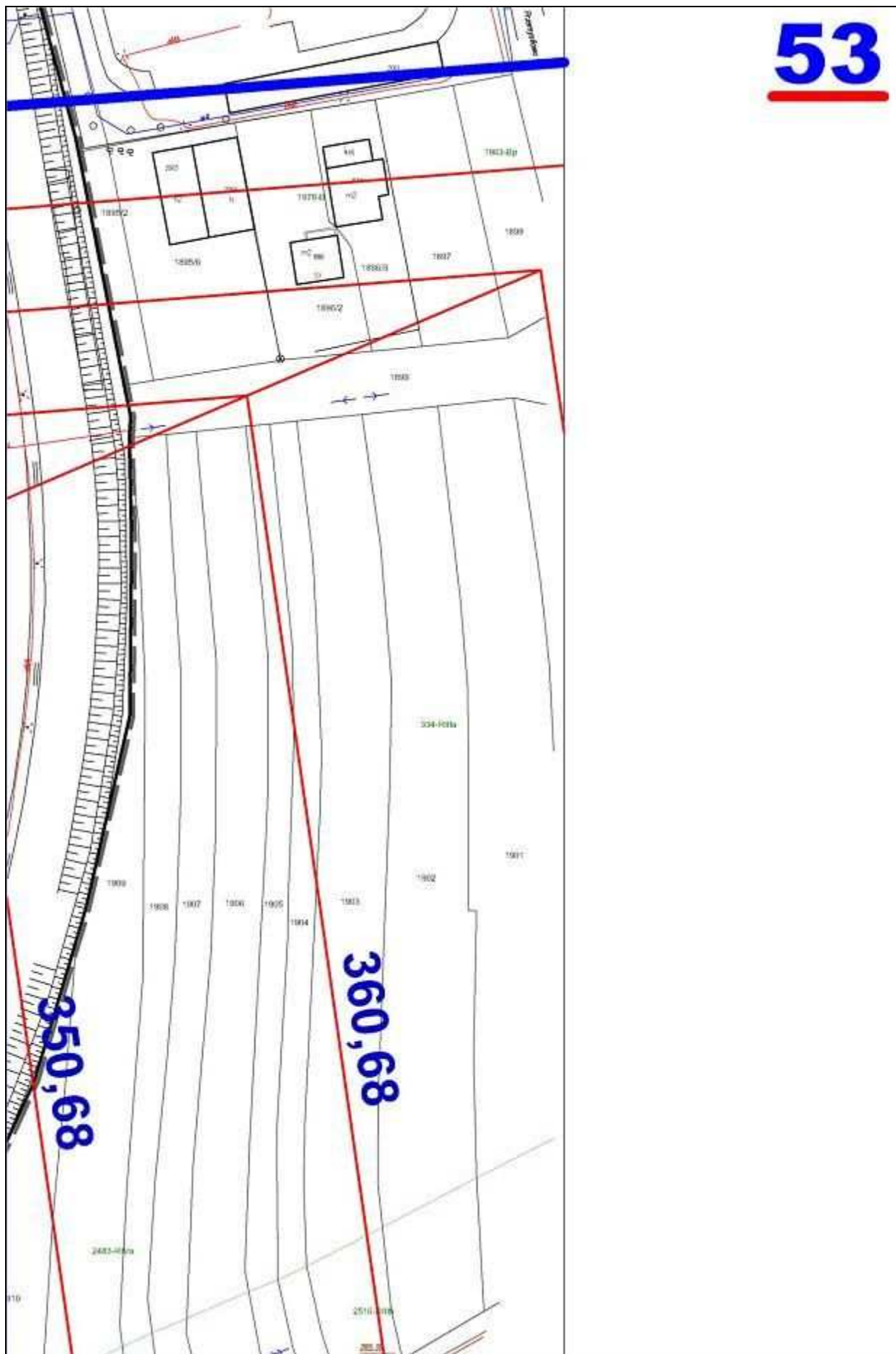


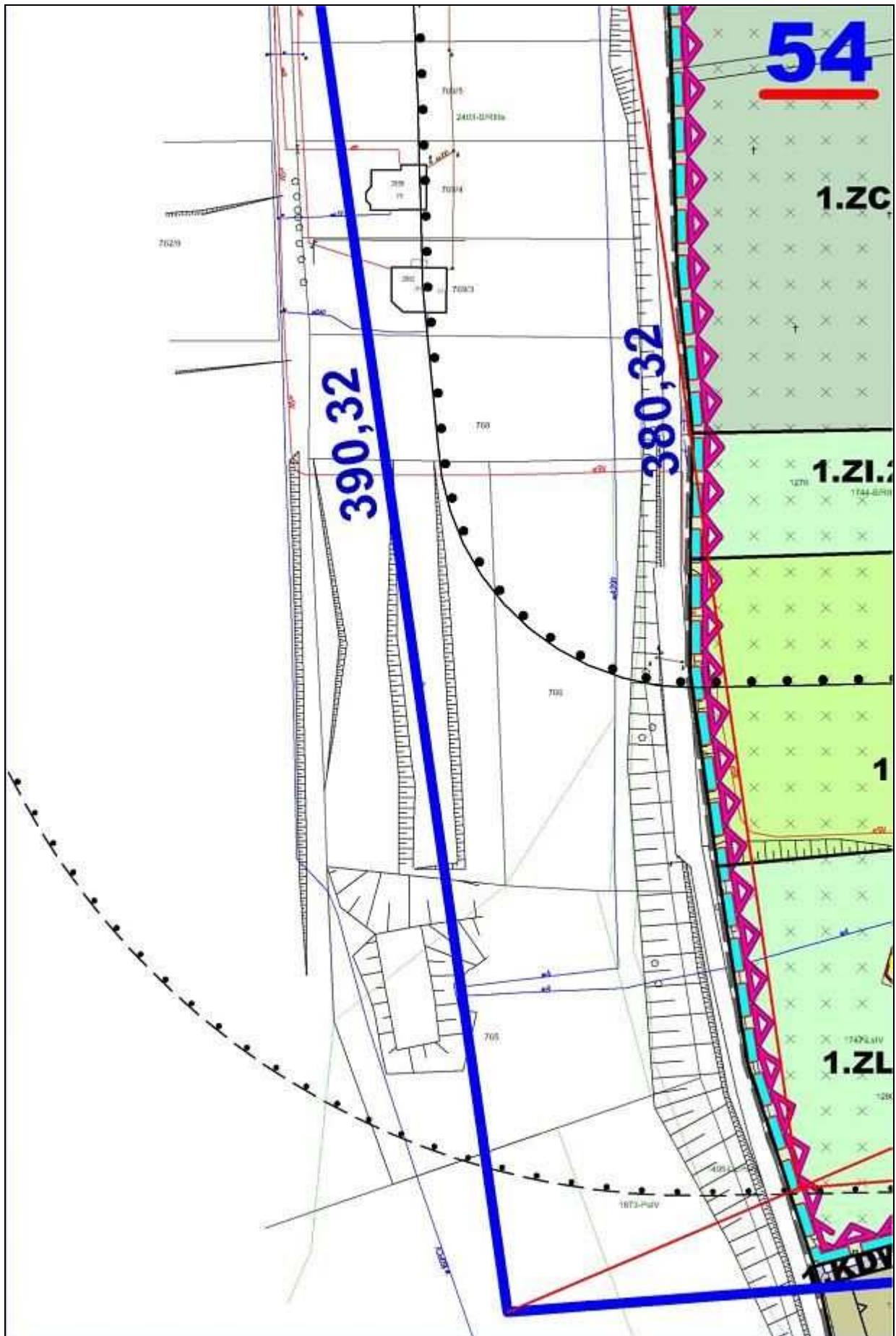


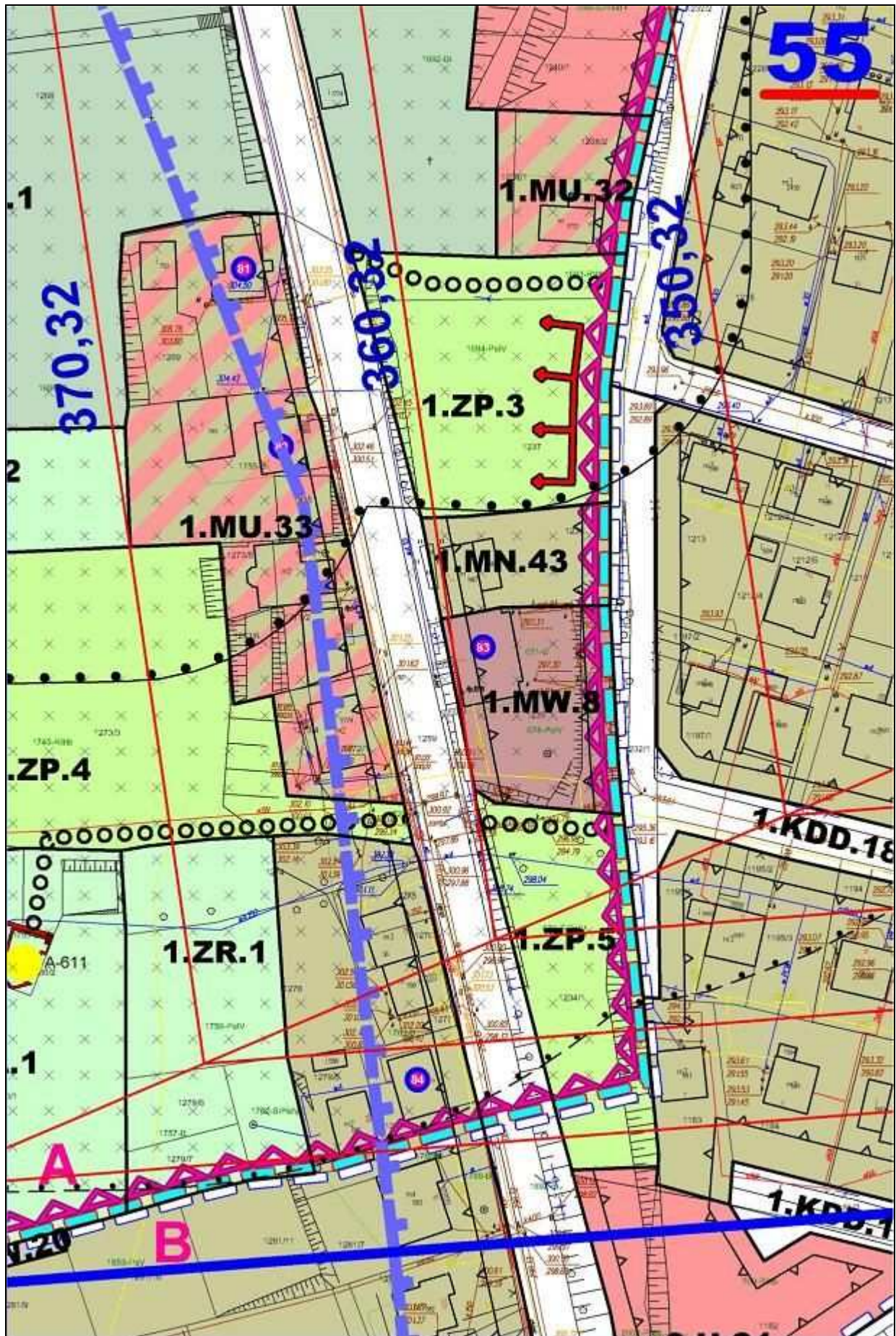


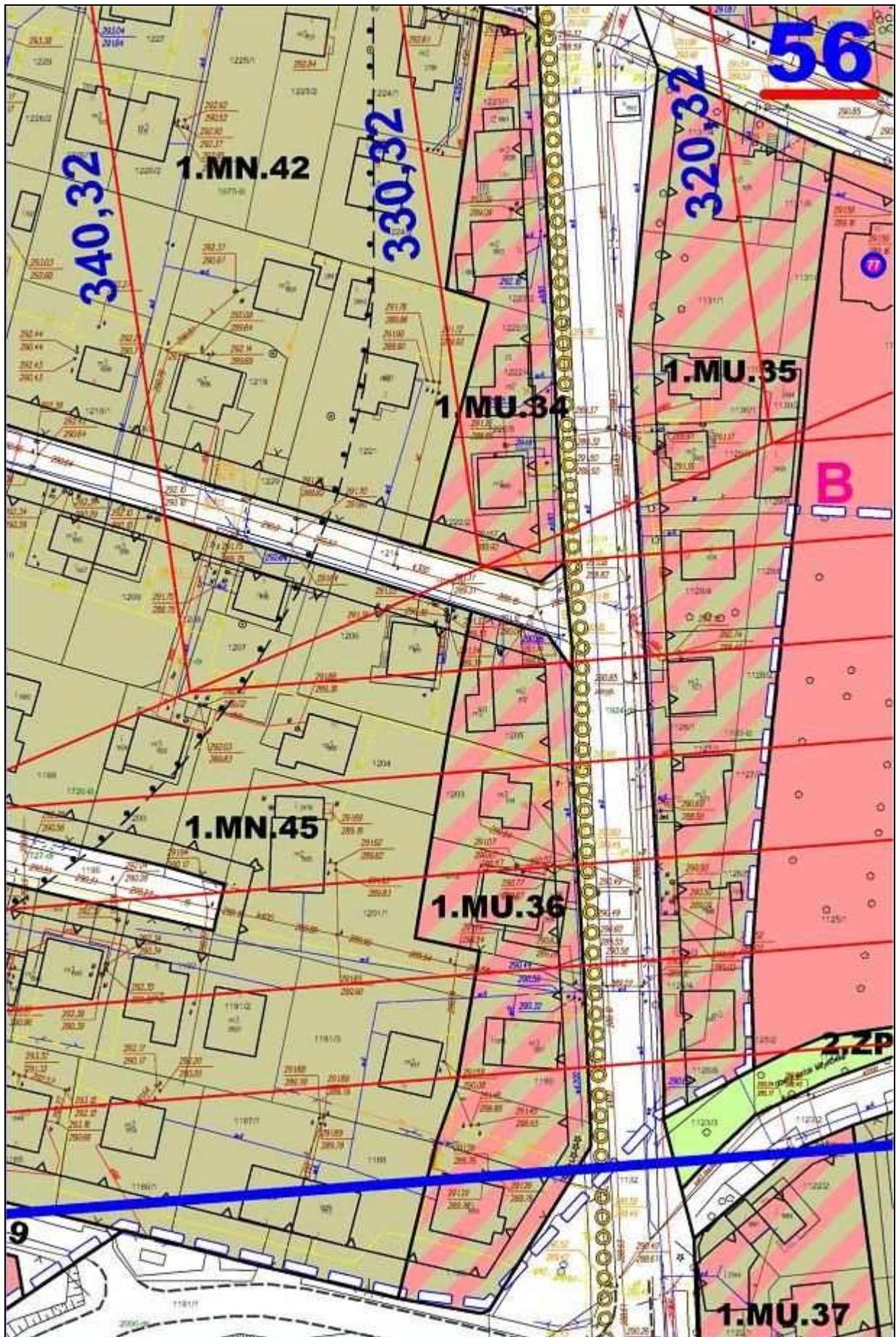


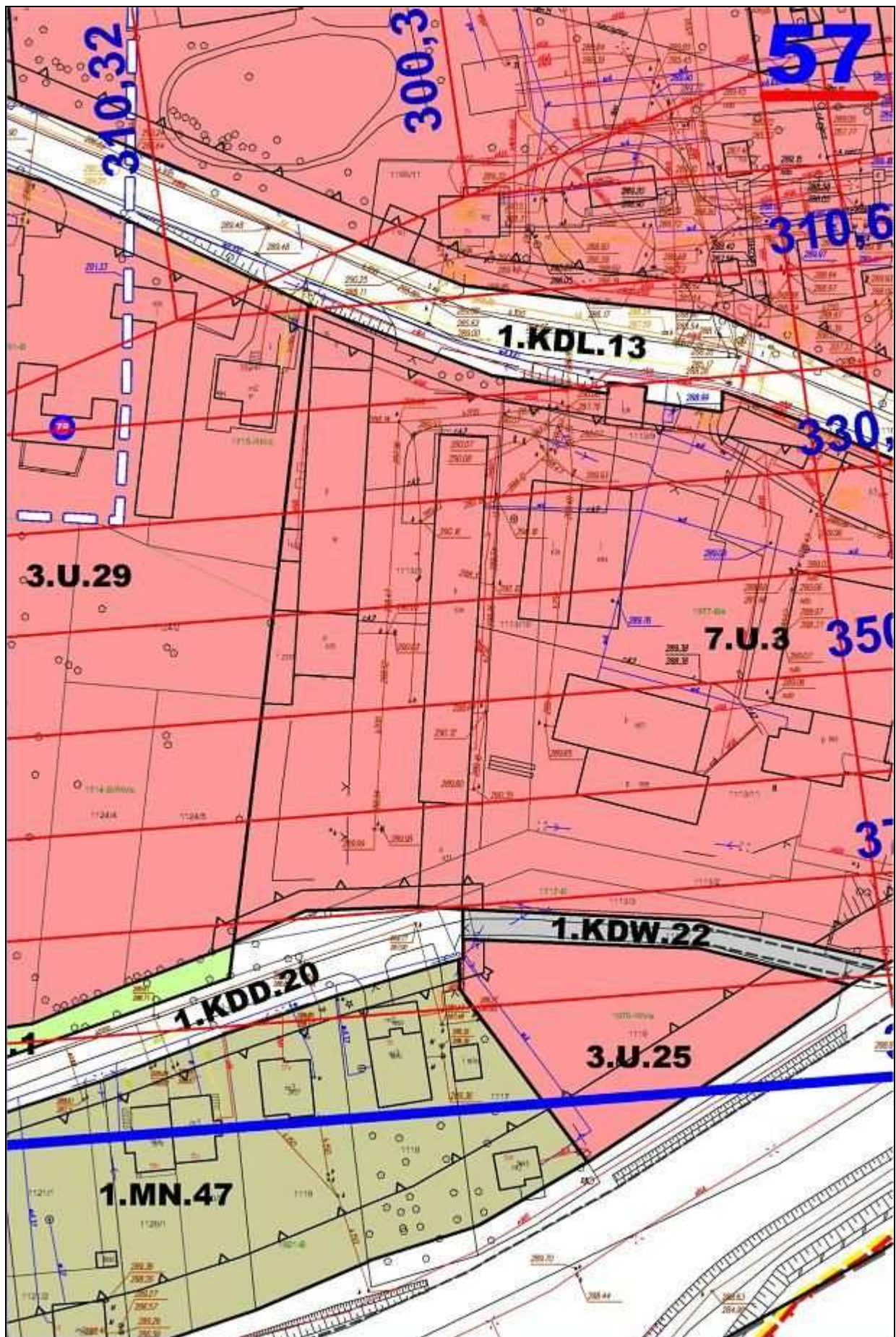


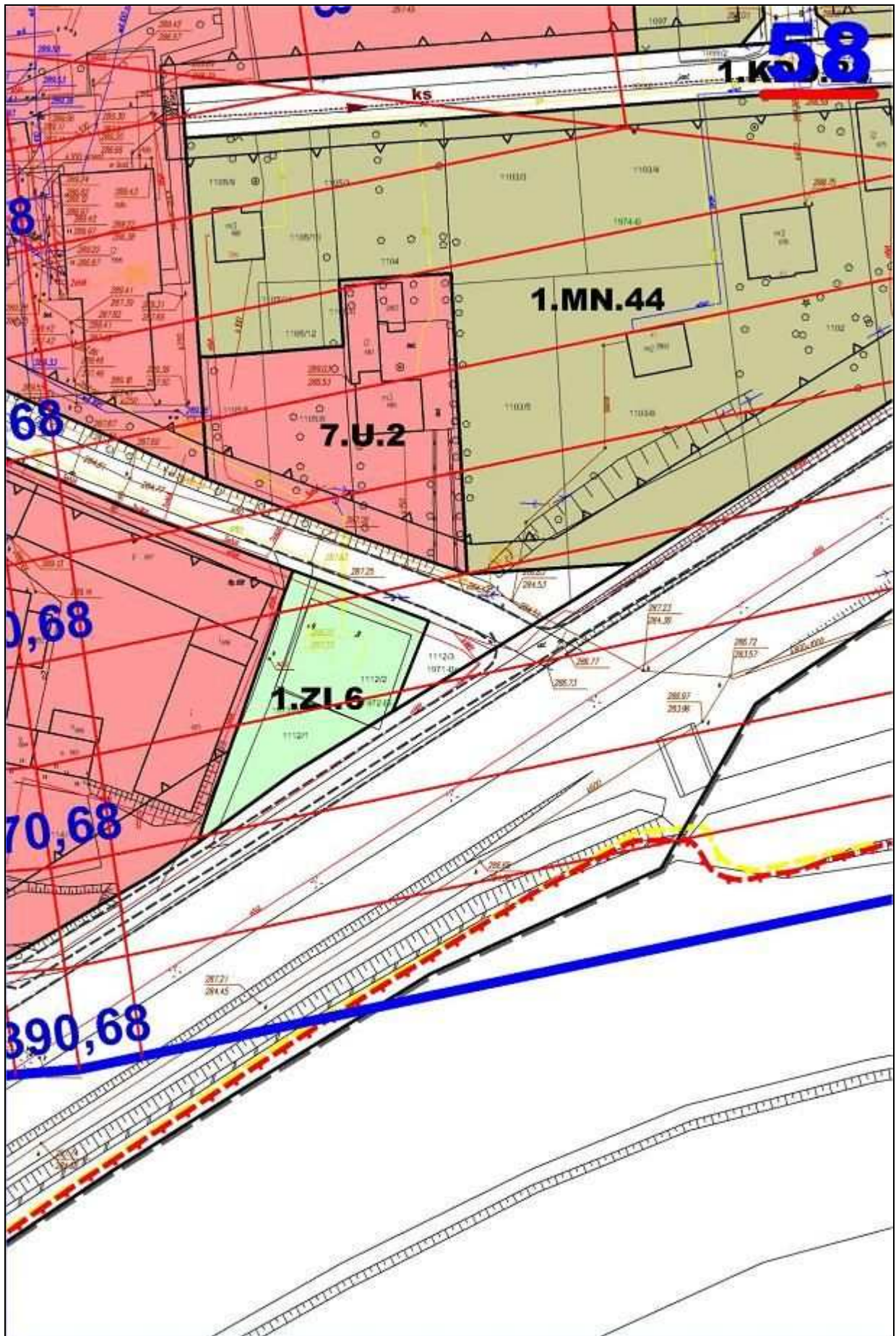


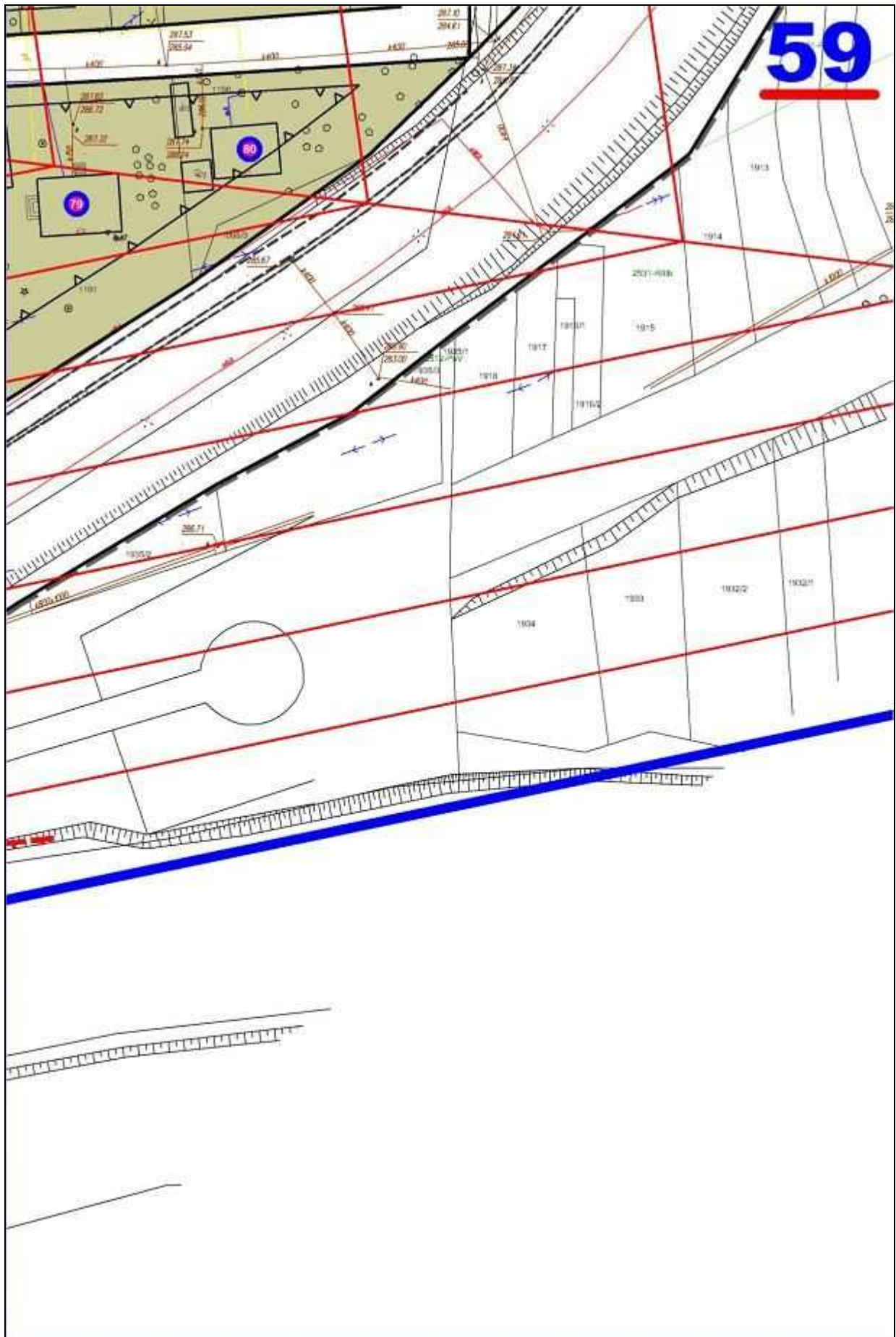


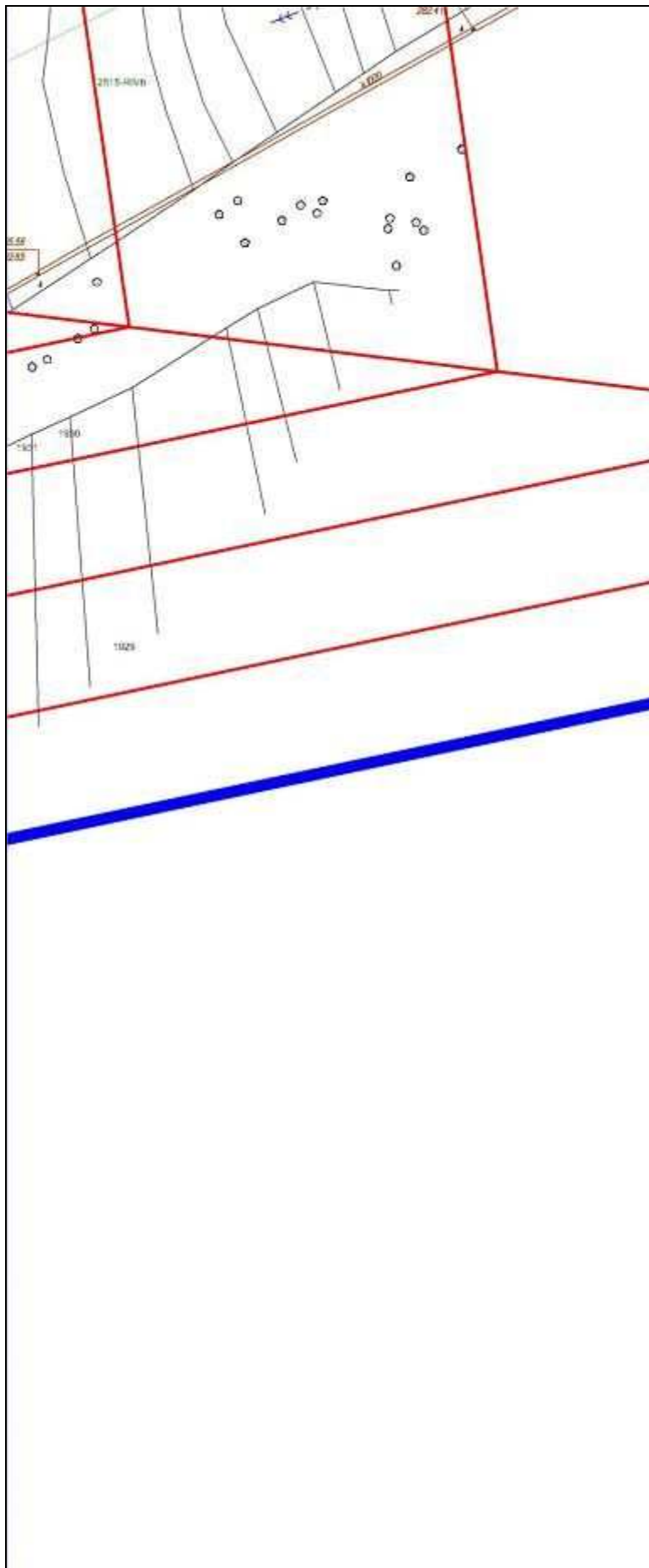








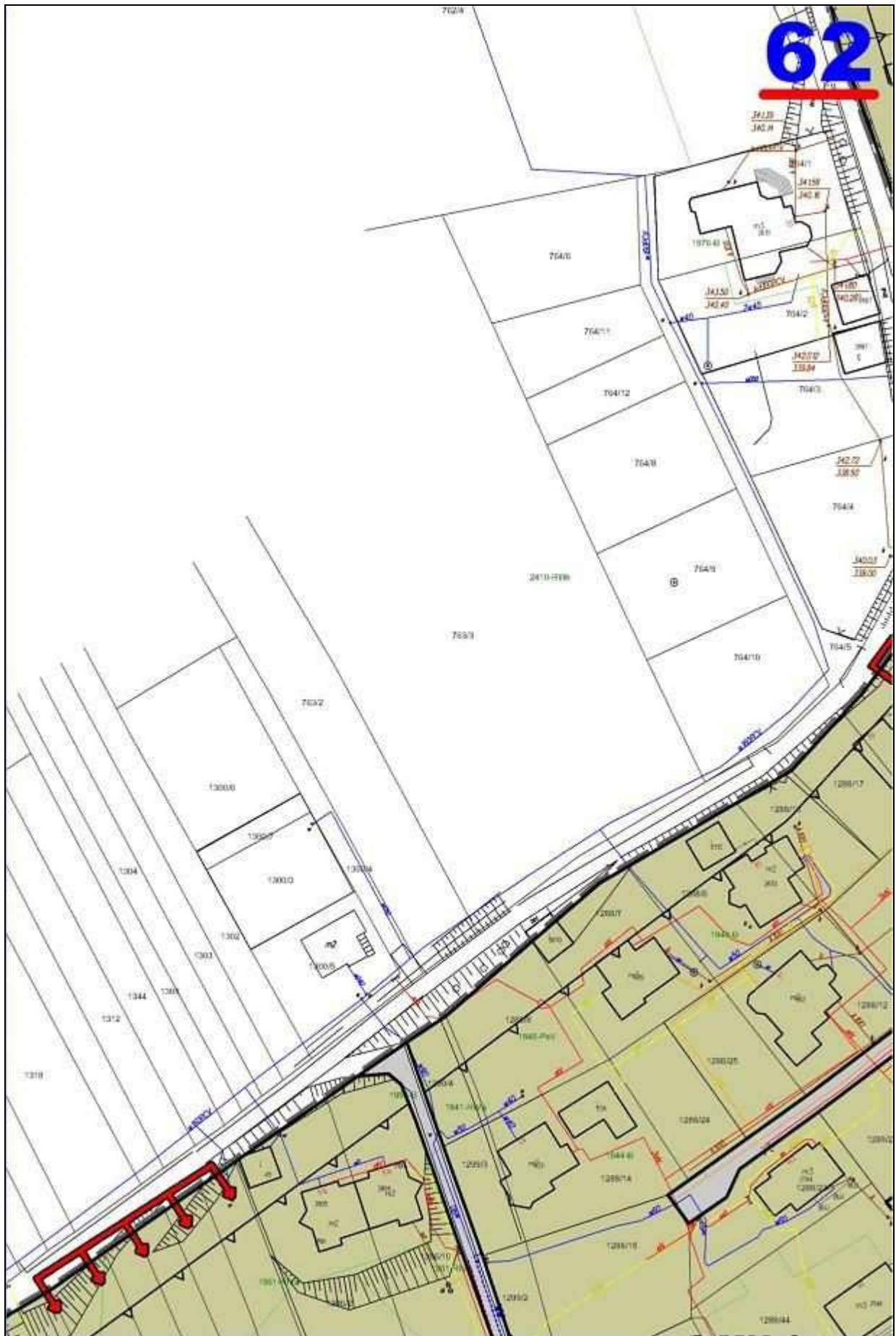


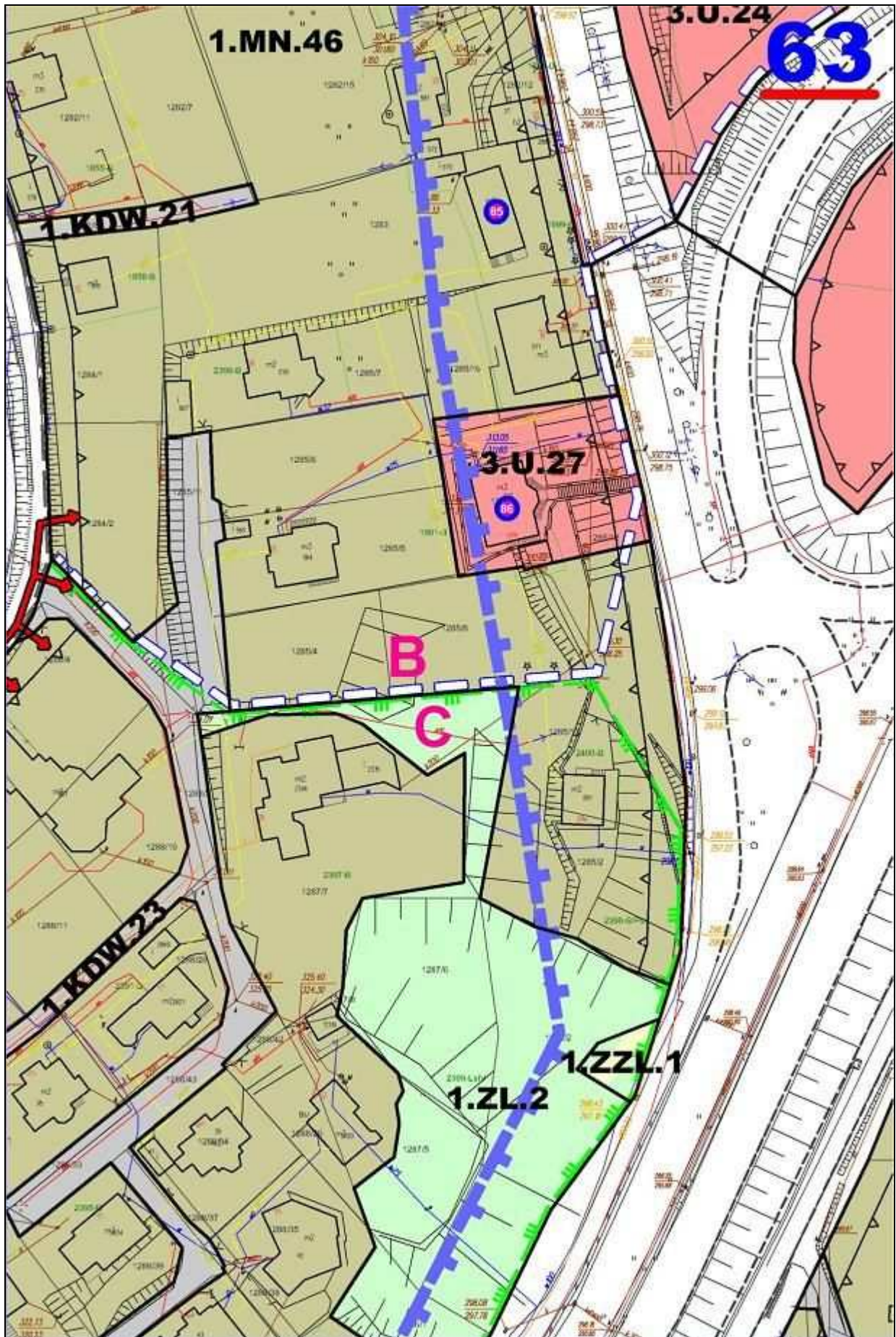


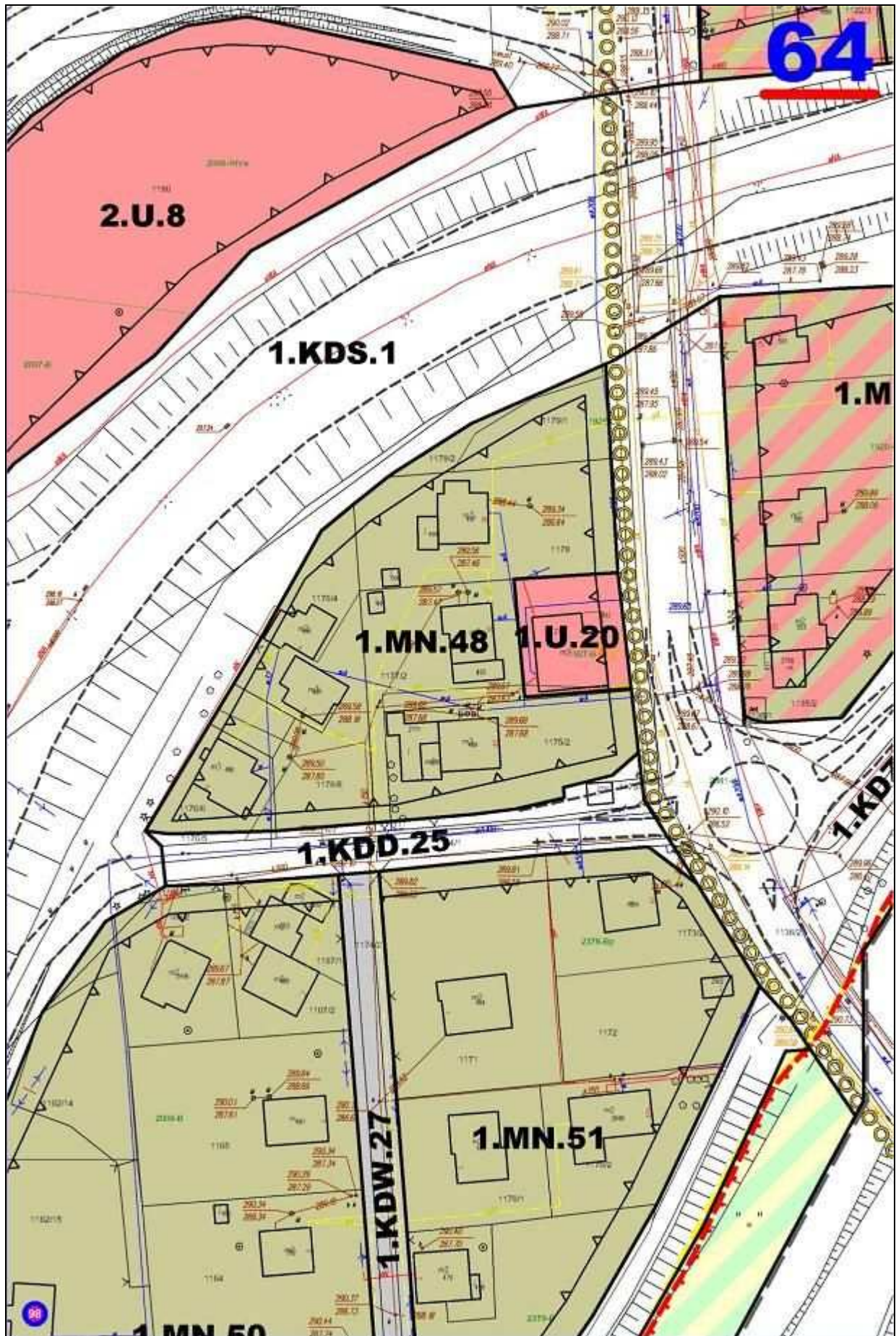
60

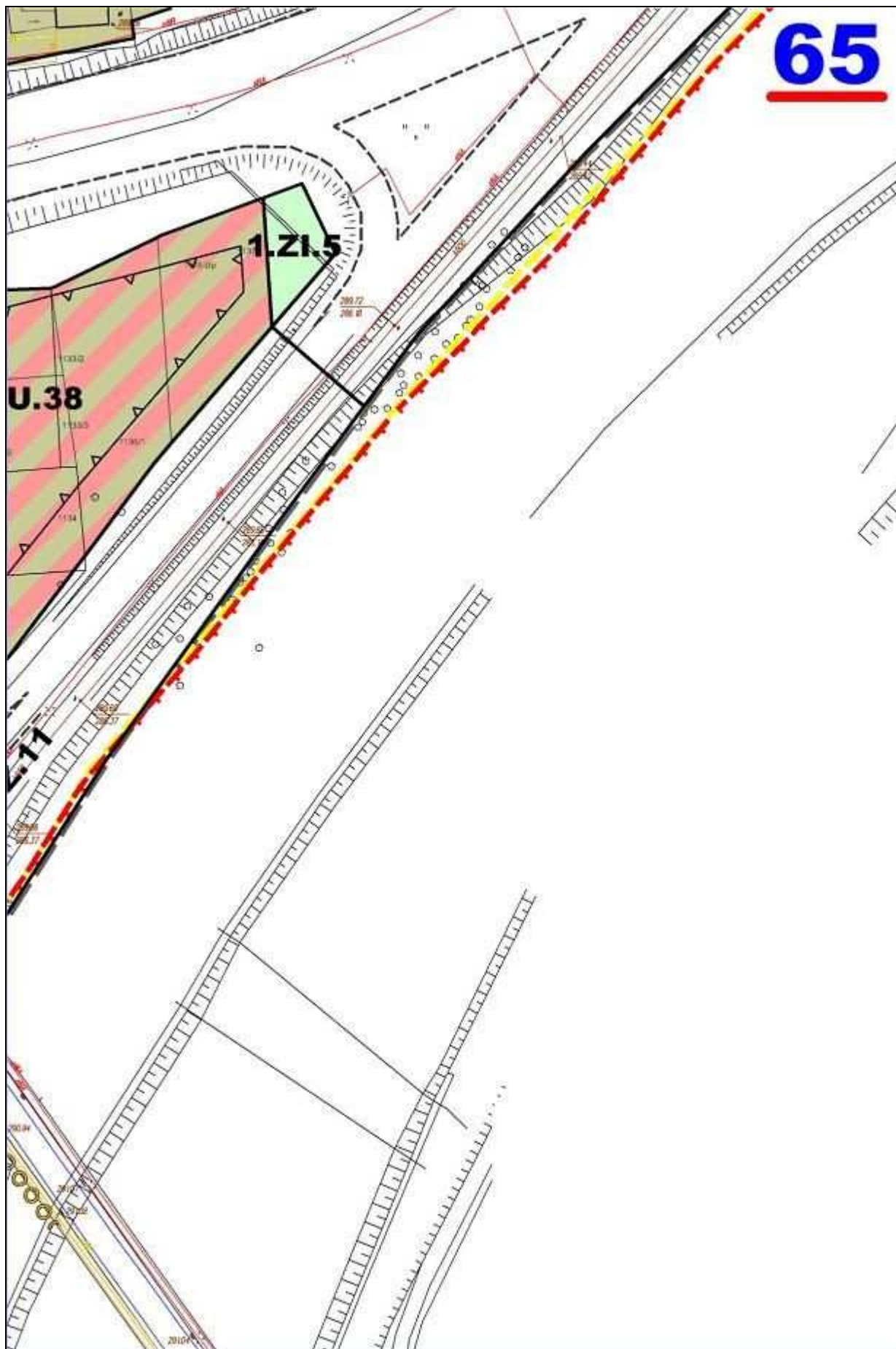
61

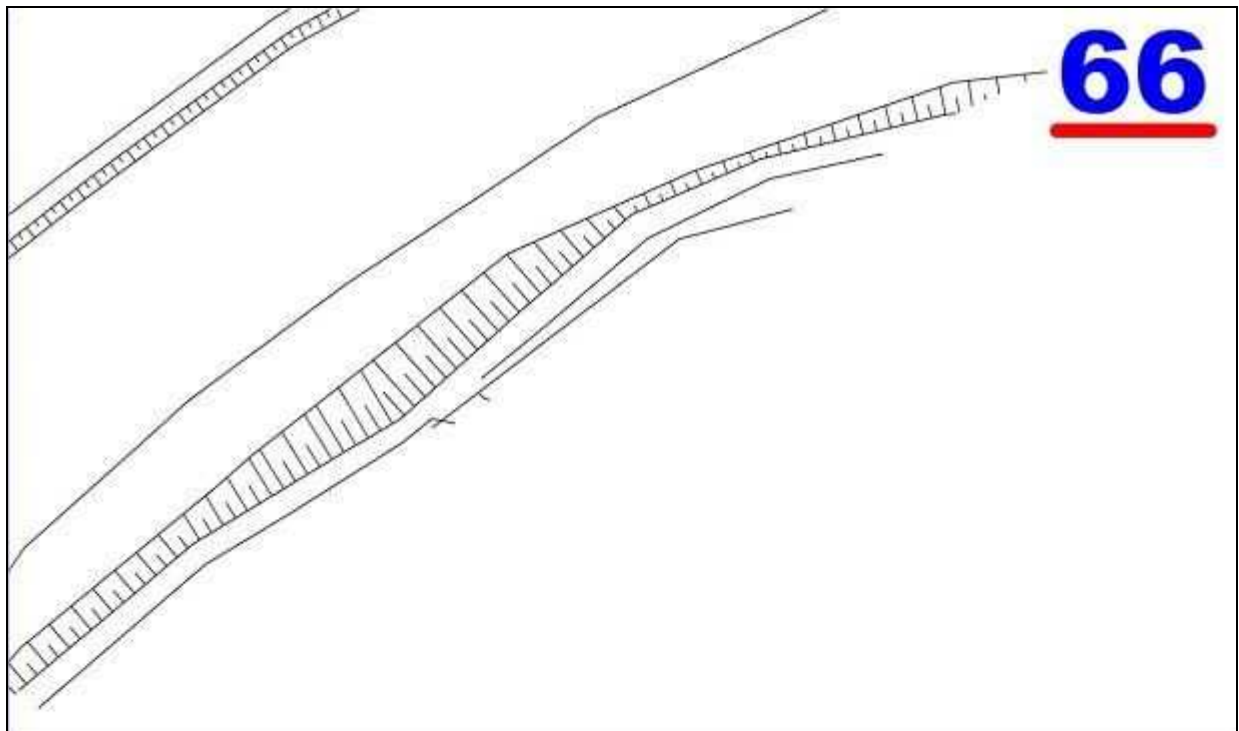










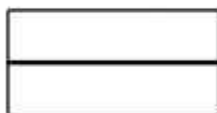


LEGENDA:

USTALENIA PLANU



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOROD.



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE.



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE,
W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW.



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZ.

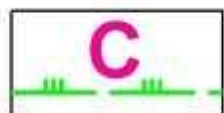
67



STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY
- ZABYTKOWEJ



STREFA POŚREDNIEJ OCHR
- UKŁADÓW PRZESTRZENNY

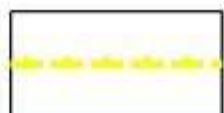


STREFA OCHRONY PRZEDPO
ZABYTKOWYCH UKŁADÓW



OBIEKTY UJĘTE W EWIDENC

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZ



GRANICE ZALEWU WODĄ O
PRZEWYŻSZENIA $p = 0,5\%$

68

KONSERWATORSKIEJ

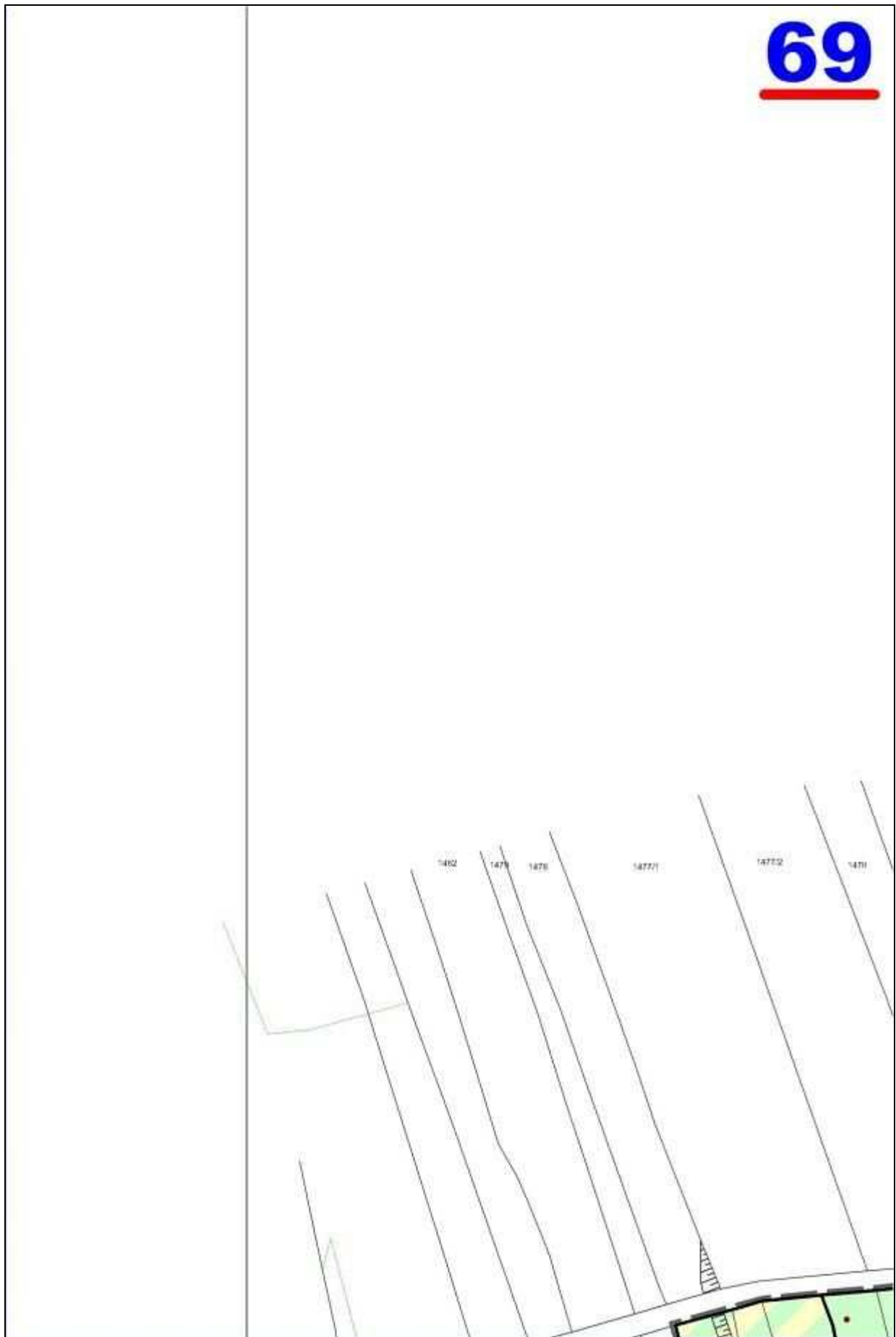
ONY KONSERWATORSKIEJ

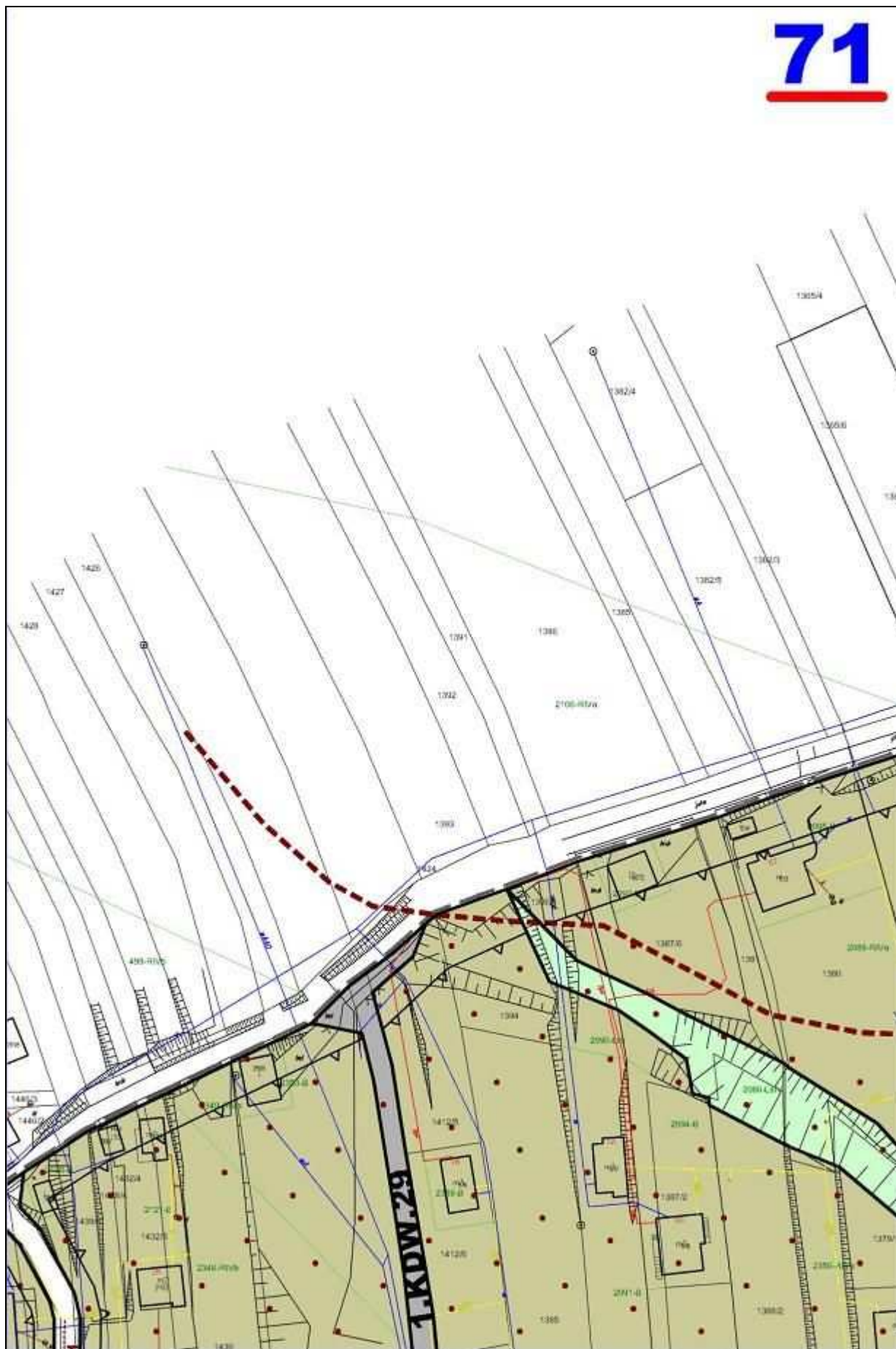
SI ZABYTKÓW

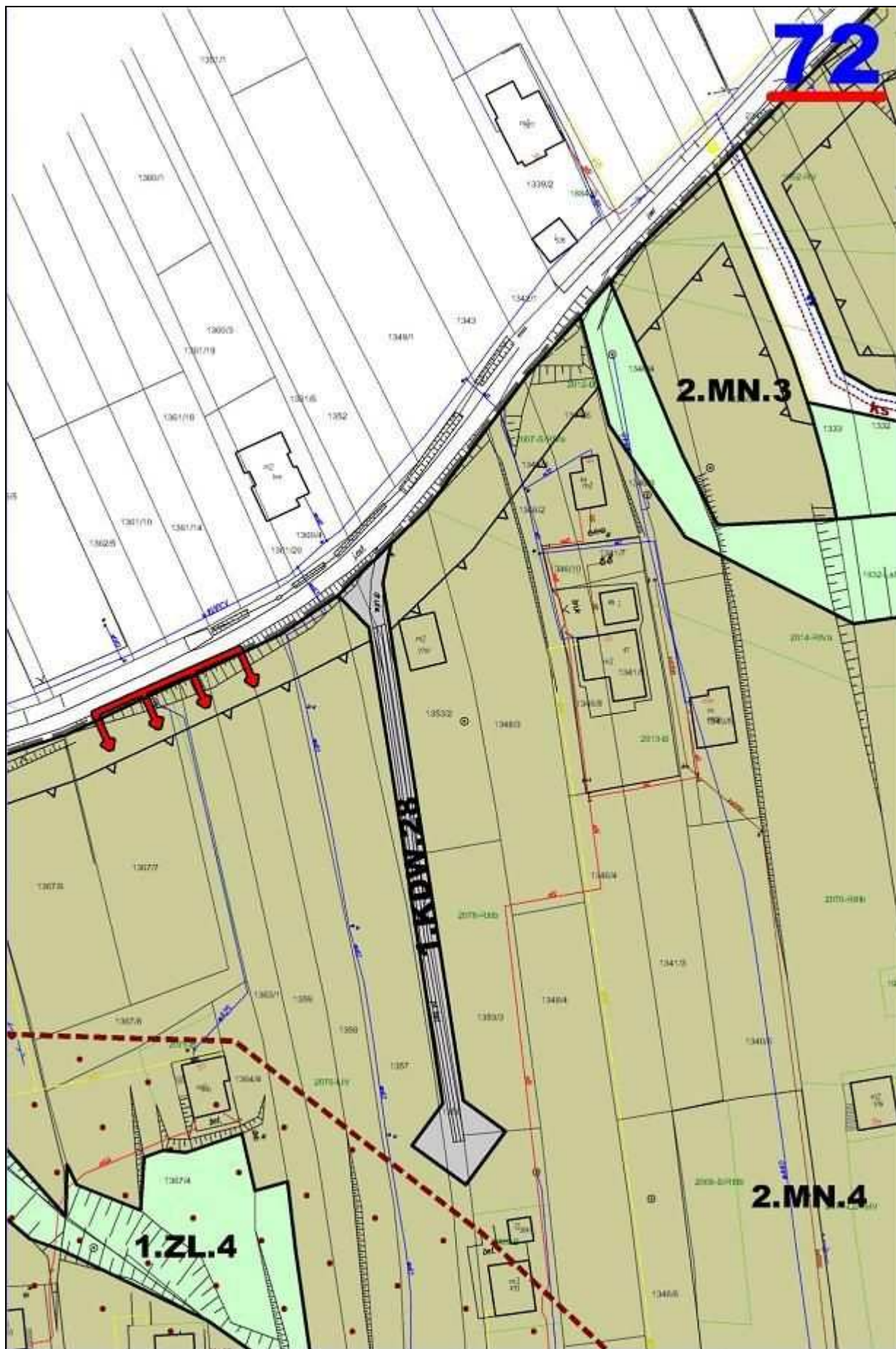
ZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

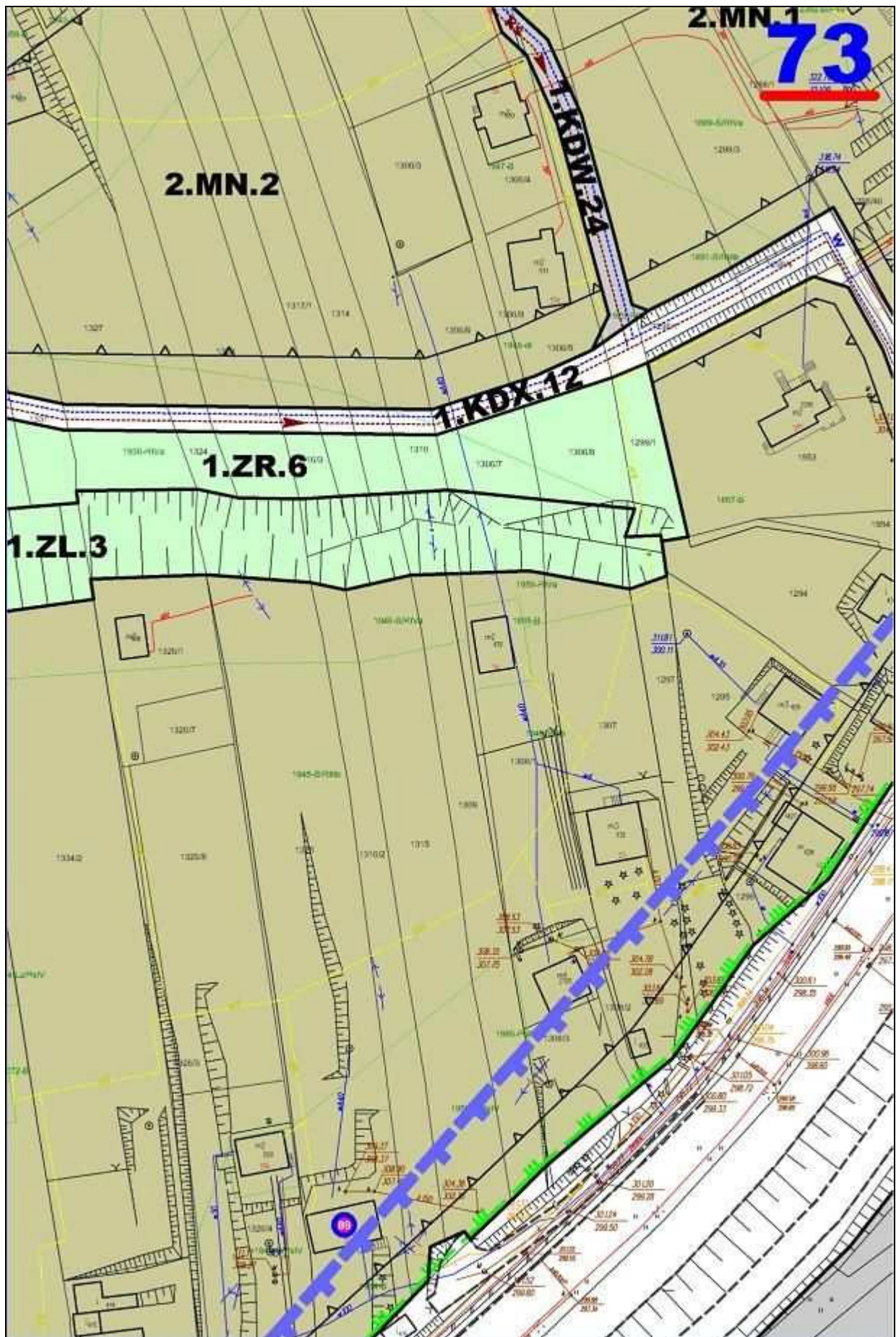
PRAWDOPODOBIENSTWIE

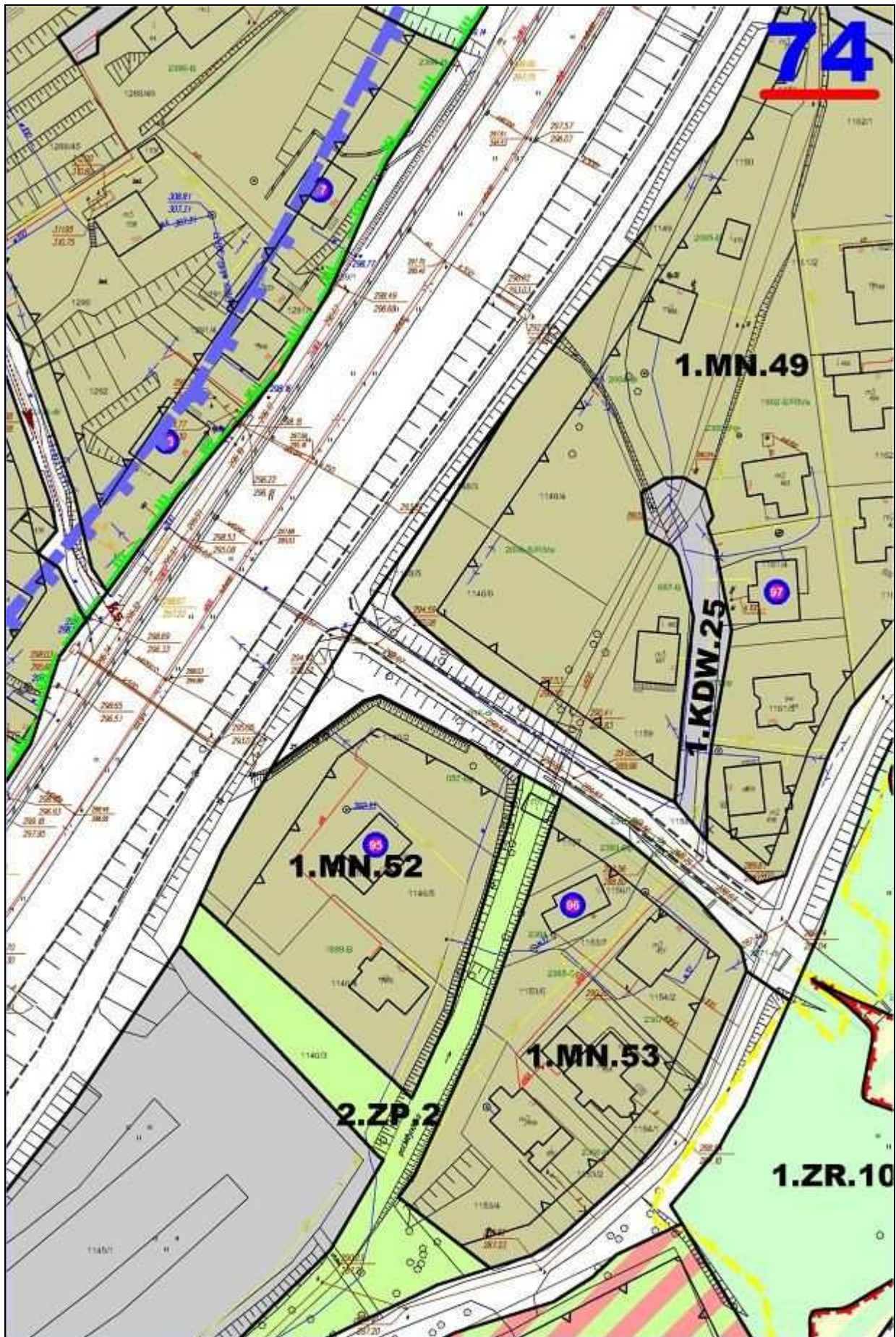
69

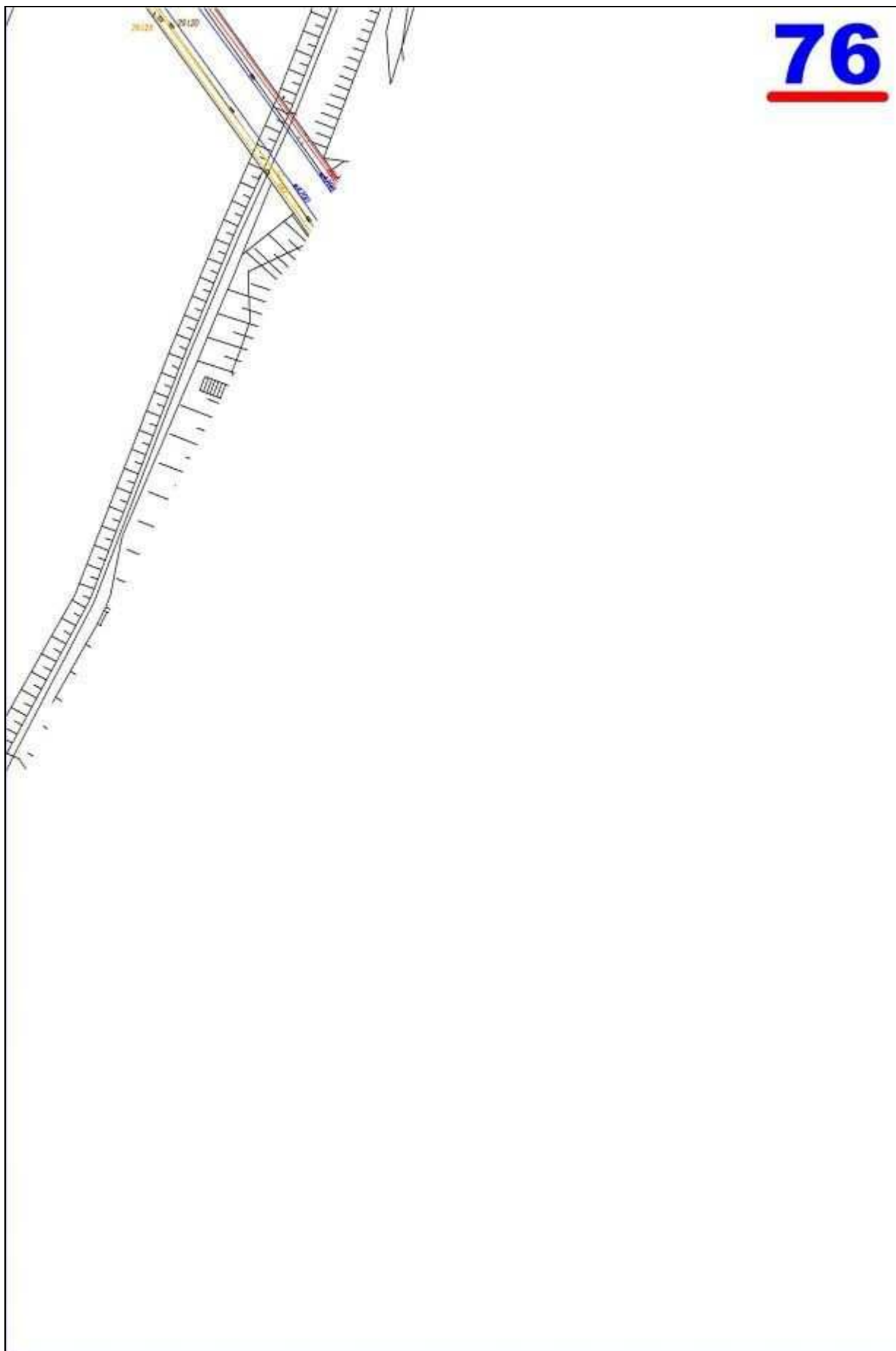












	77
MW.ZZ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZAJOWEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIENIA
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZAJOWEJ Z USŁUGAMI KOMERCYJNYMI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U.ZZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIENIA
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
US.ZZ	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIENIA
UKs	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
ZC	TERENY CMENTARZY
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZP.ZZ	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIENIA
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

	<p>GRANICE ZALEWU WODNOŚCI PRZEWYŻSZENIA $p = 1,0\%$</p>
	<p>CENTRUM UKŁADU STAROM ZABYTKOWEGO ZESPOŁU U HISTORYCZNEGO MIASTA M</p>
	<p>POZOSTAŁOŚCI WCZEŚNIEJ -NYCH ZABYTKOWEGO ZESP HISTORYCZNEGO MIASTA M</p>
	<p>OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘT</p>
	<p>POMNIKI PRZYRODY</p>
	<p>GRANICE PASÓW TECHNICZ INFRASTRUKTURY TECHNIC</p>
	<p>PAS IZOLUJĄCY TEREN CME</p>
	<p>PAS IZOLUJACY TEREN CME</p>
<p>ELEMENTY INFORMACYJNE NIE USTALENIAMI PLANU</p>	
	<p>ZASIĘG TERENÓW OSUWISK</p>
	<p>TERENY OSUWISKOWE - NIE</p>

PRAWDOPODOBIENSTWIE

79

URBANISTYCZNEGO

WYKONANYCH UKŁADÓW PRZESTRZEN-
NOSPÓŁU URBANISTYCZNEGO

WYKONANE W REJESTRZE ZABYTKÓW

WYKONANYCH OD SIECI

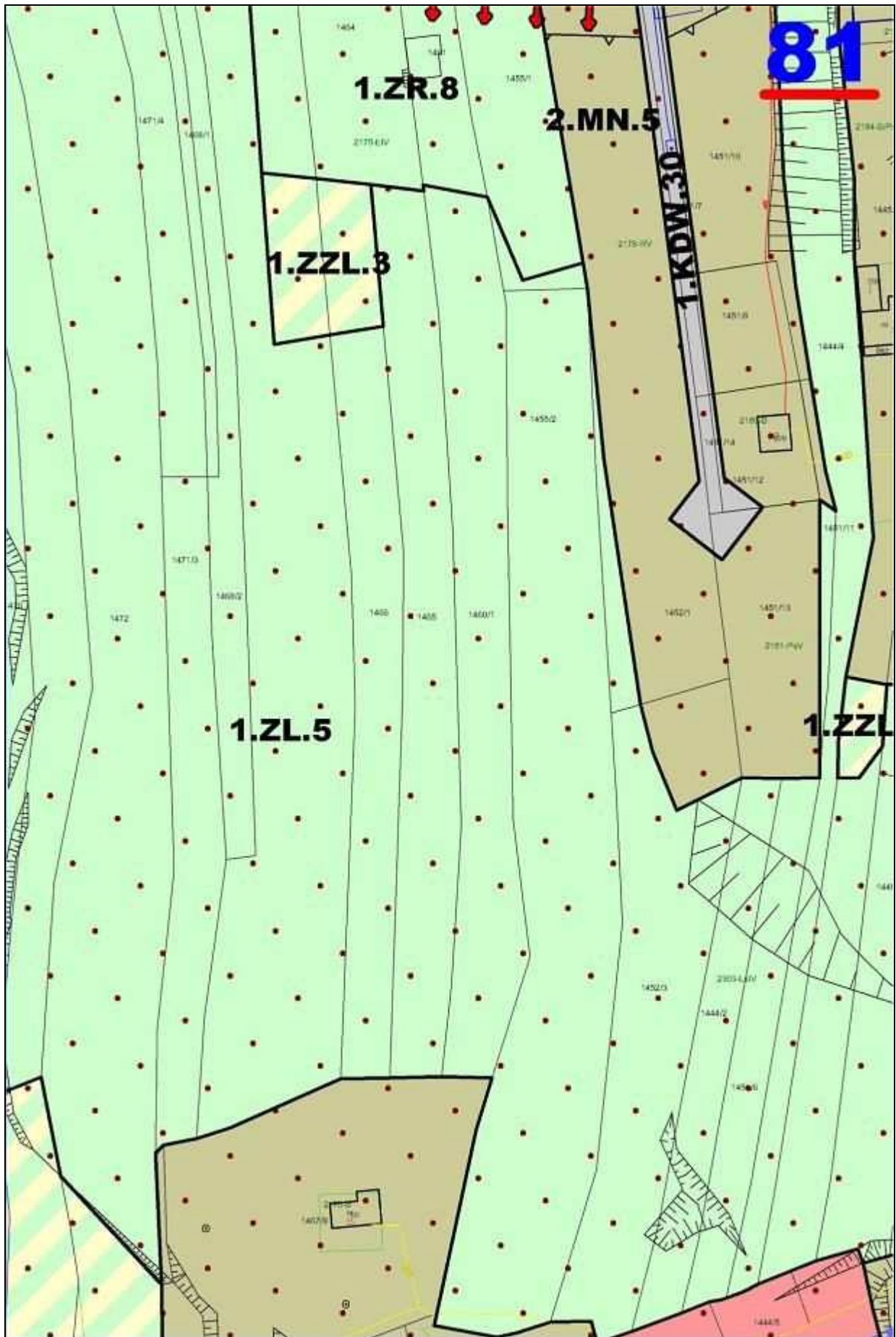
WYKONANA - 50 m

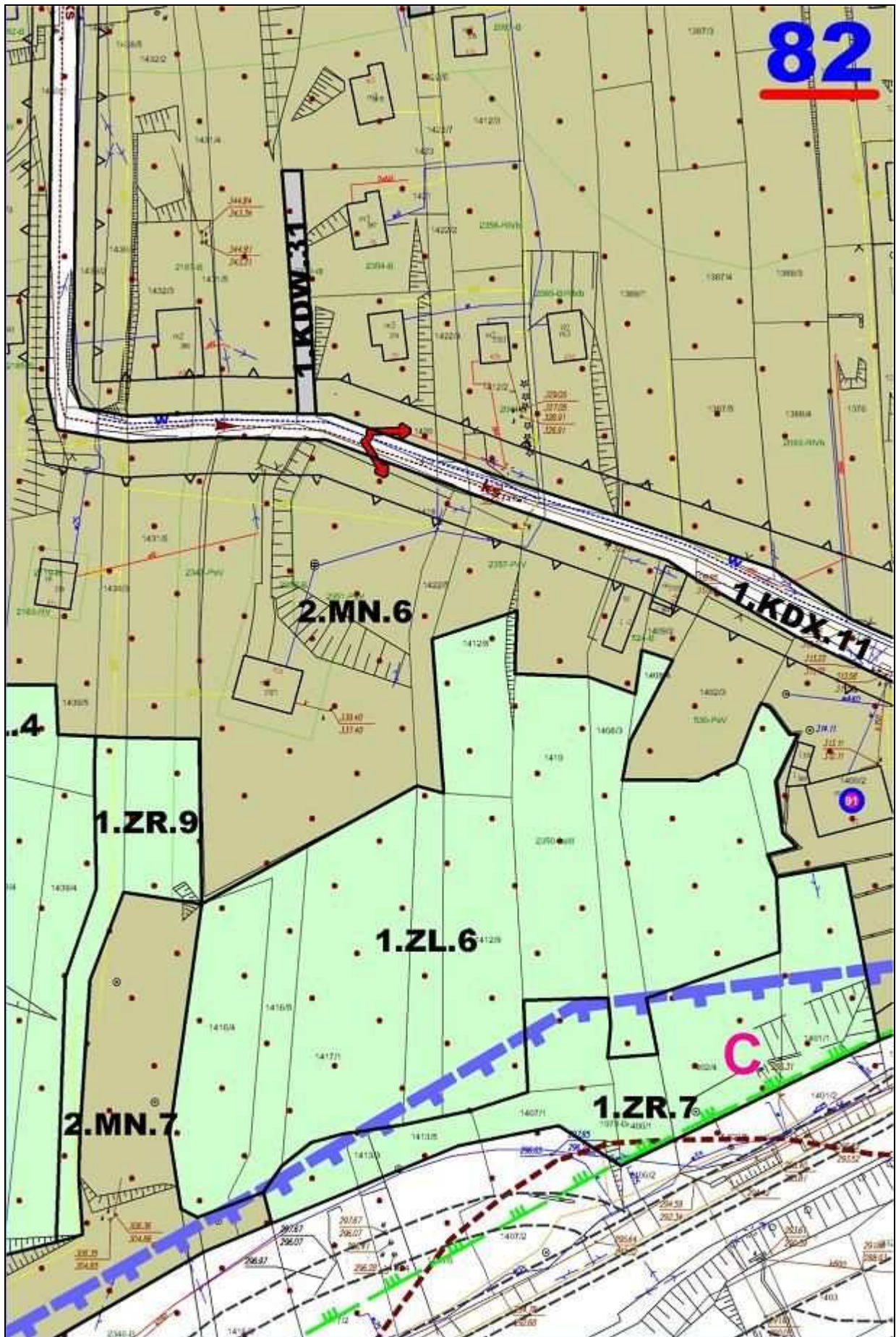
WYKONANA - 150 m

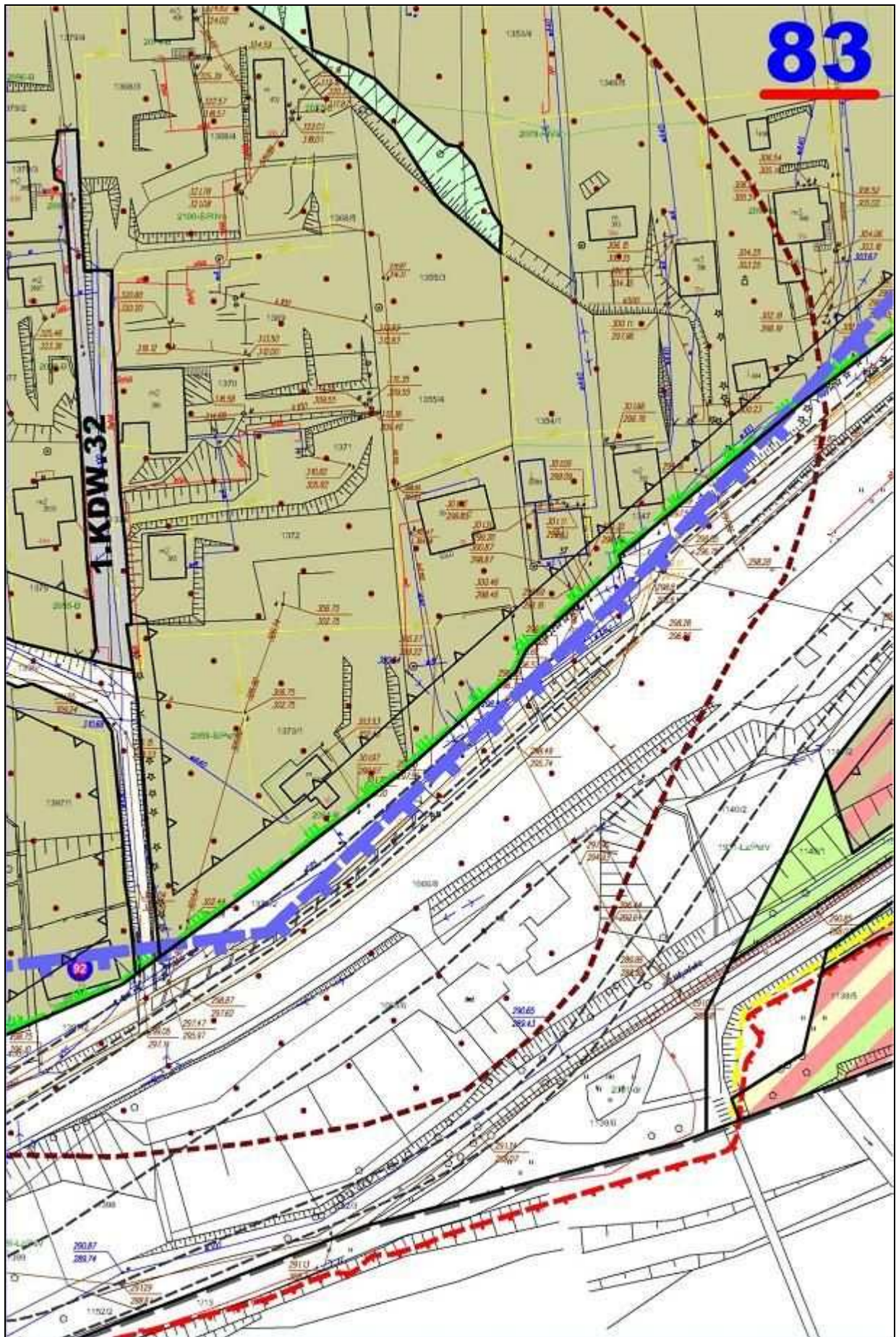
WYKONANYCH - NIEAKTYWNYCH

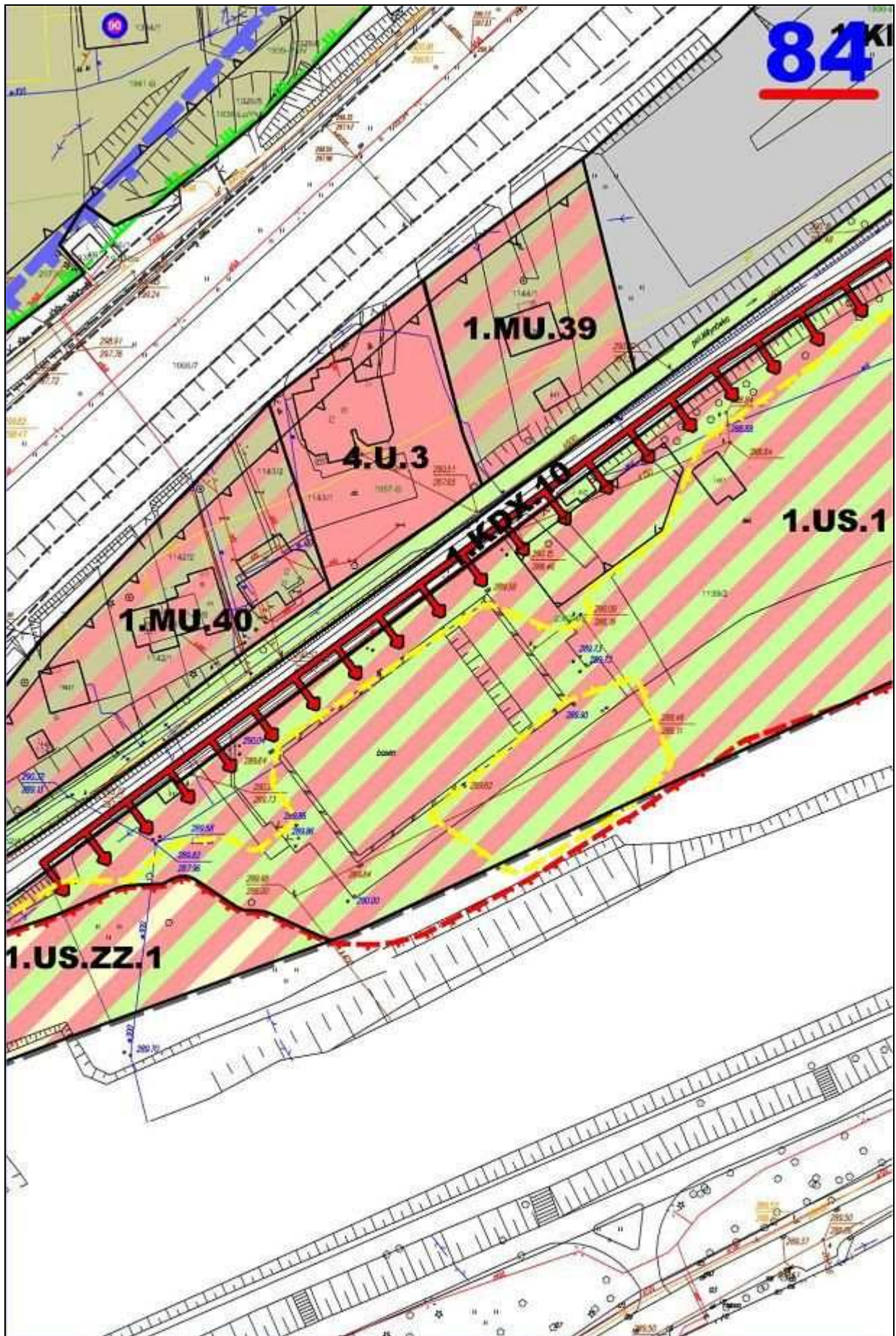
WYKONANE AKTYWNE

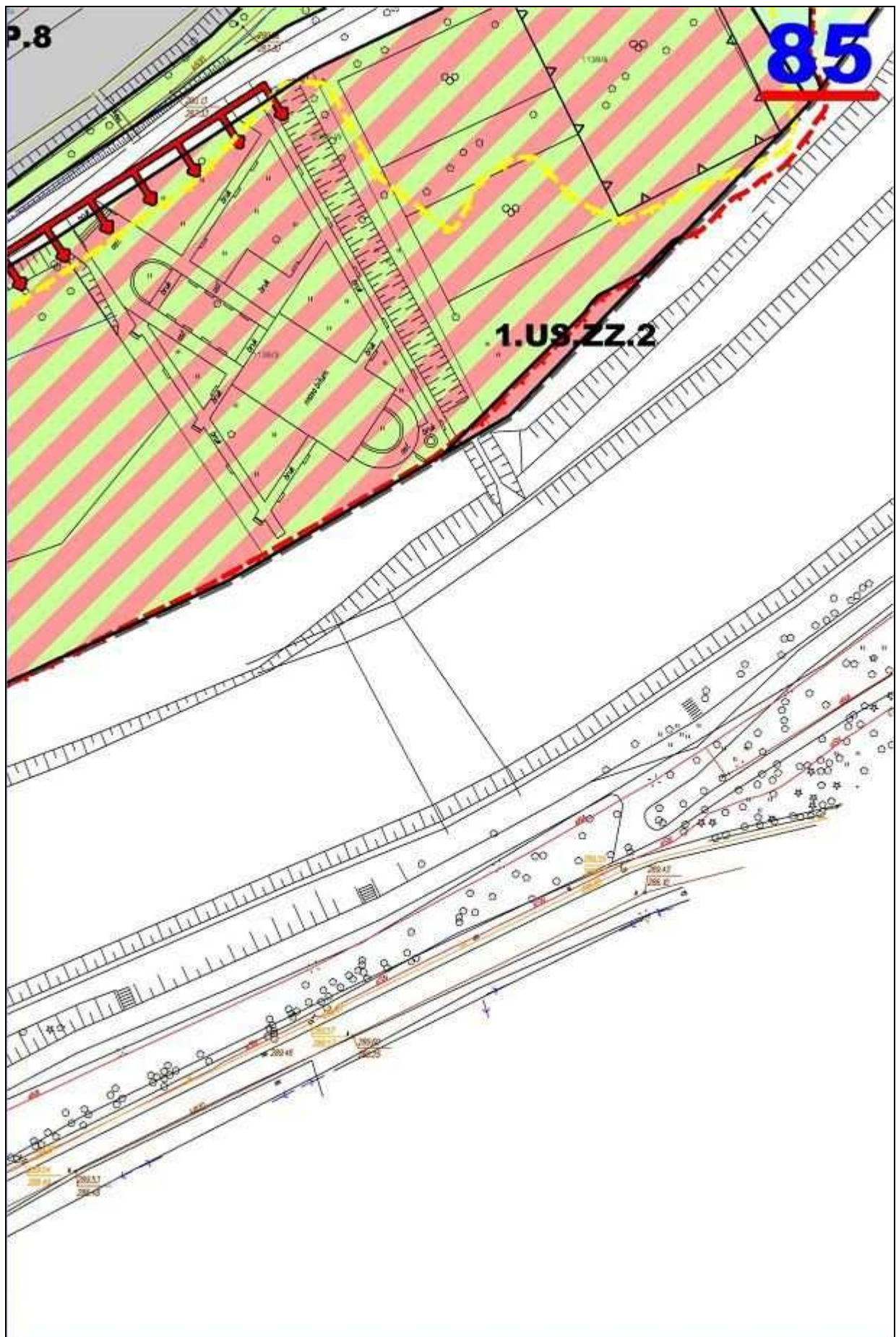


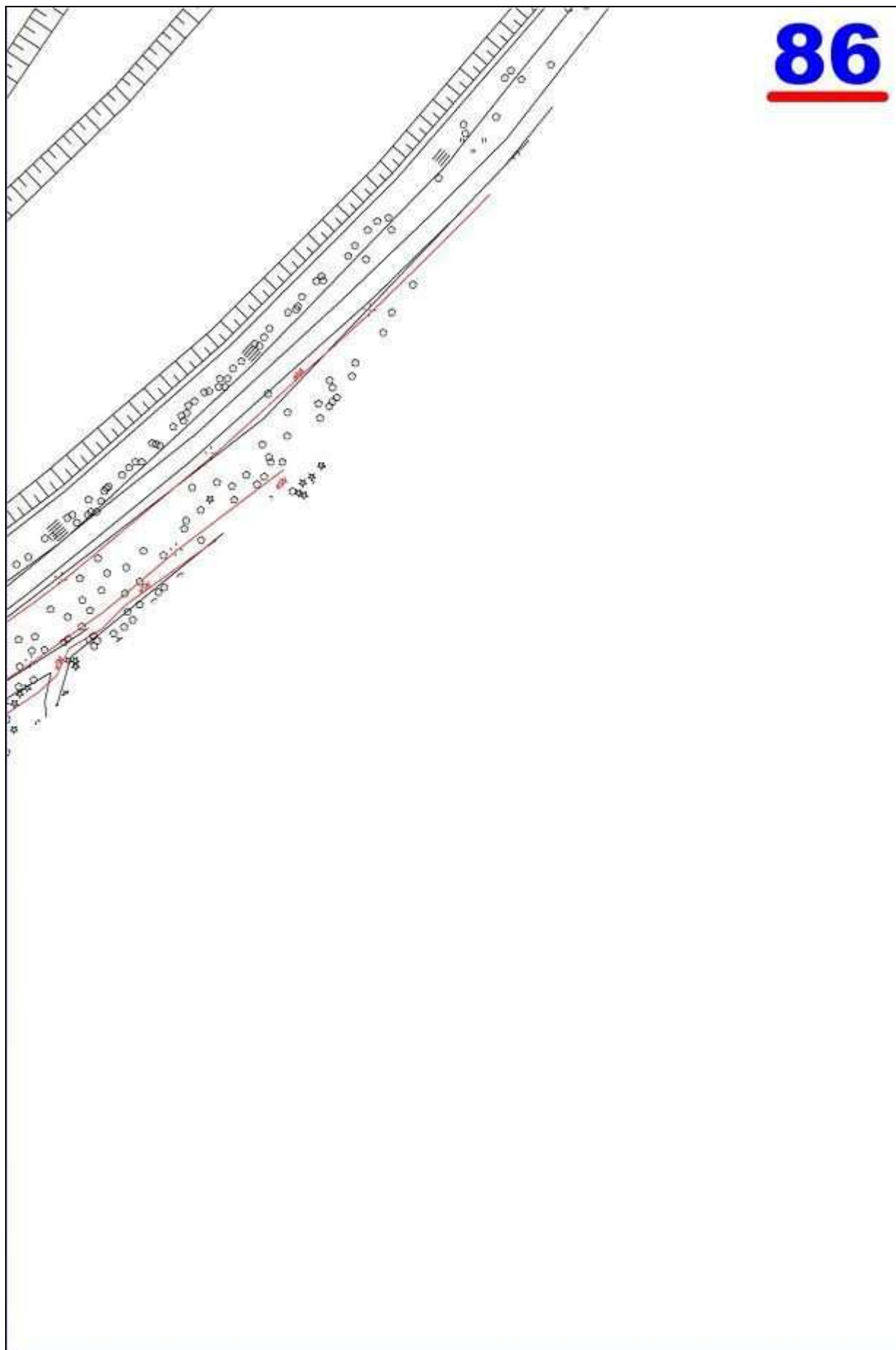




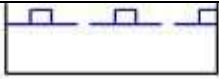
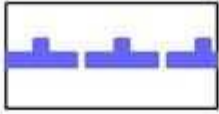
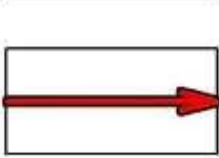
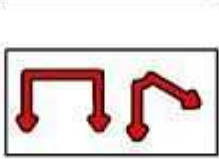

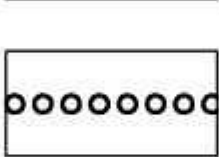
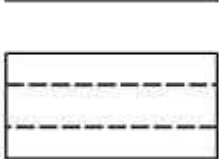
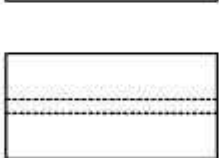
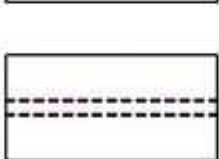

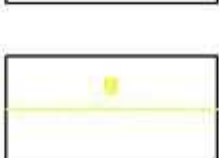









ZL	TERENY LASU	87
ZZL	TERENY ZALESIEŃ	
ZR	TERENY ZIELENI NATURALNEJ	
ZR.ZZ	TEREN ZIELENI NATURALNEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW	
PP	TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	
KDS	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY S - ekspresowej	
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - głównej	
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - zbiorczej	
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - lokalnej	
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - dojazdowej	
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
KDX	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ	

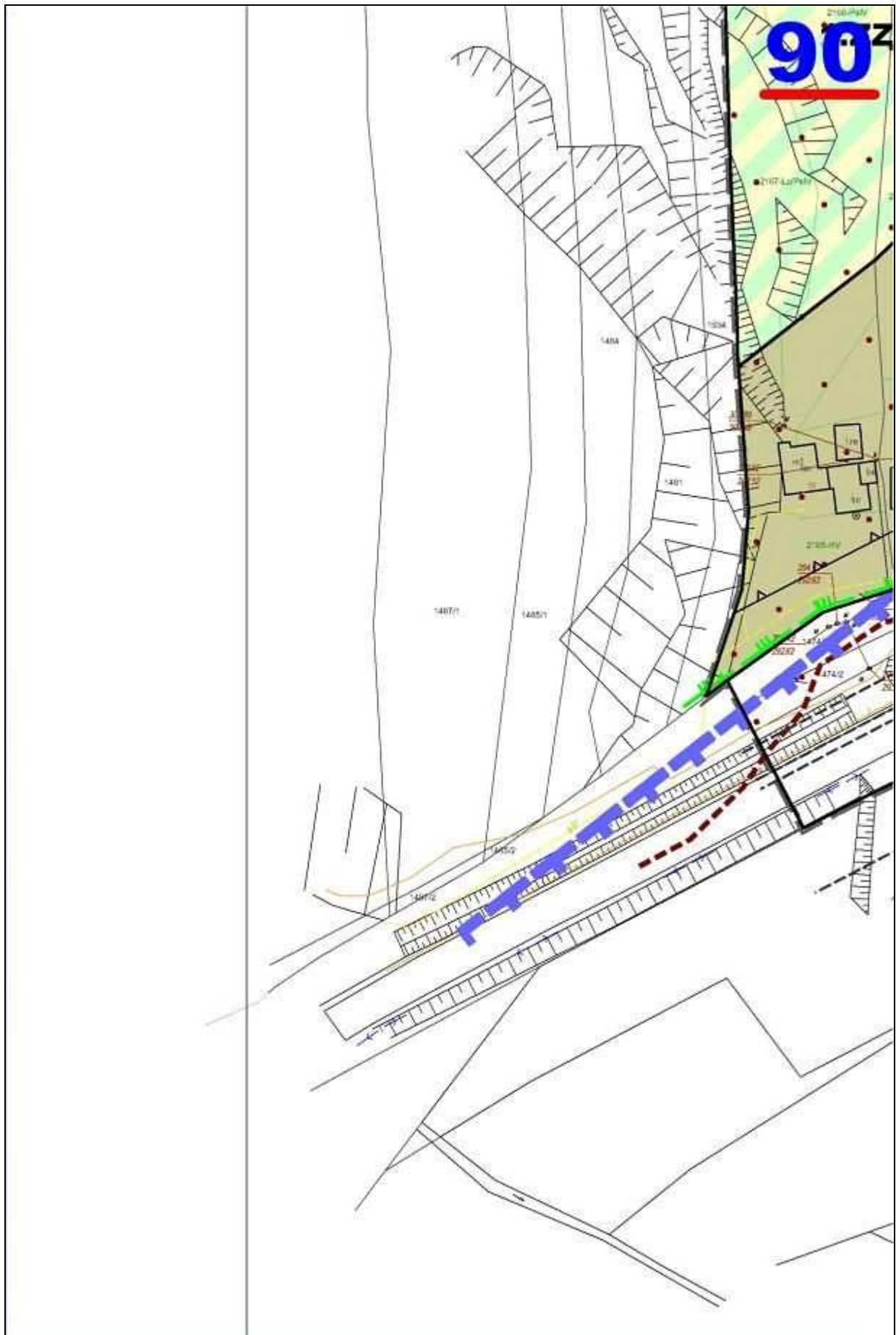
			<p>OBSZARY BEZODPŁYWOWE</p> <p>88</p>
			<p>GRANICA GZWP nr 443 "DOL"</p>
			<p>OSIE WIDOKOWE</p>
			<p>OTWARCIA WIDOKOWE</p>
			<p>SZLAKI TURYSTYCZNE</p>
			<p>CIĄGI PIESZE</p>
			<p>PRZYKŁADOWE KRAWĘDZIE</p>
			<p>PRZEJŚCIE POD BUDYNKIEM</p>
			<p>PROJEKTOWANE PRZEJŚCIE</p>
			<p>LINIA ELEKTROENERGETYCZNA</p>
			<p>PLANOWANA SIĘĆ GAZOWA</p>
			<p>PLANOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA</p>

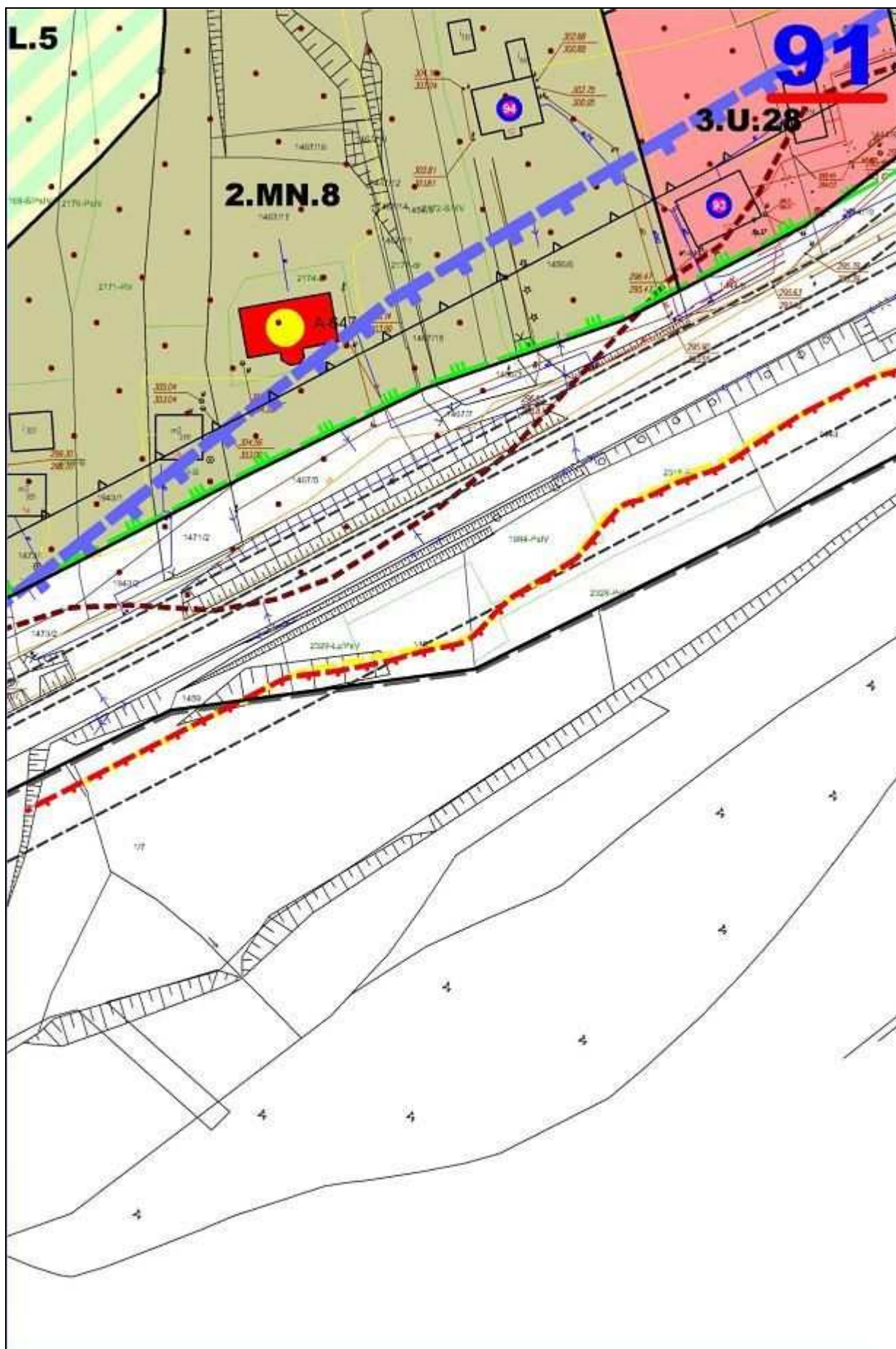
89

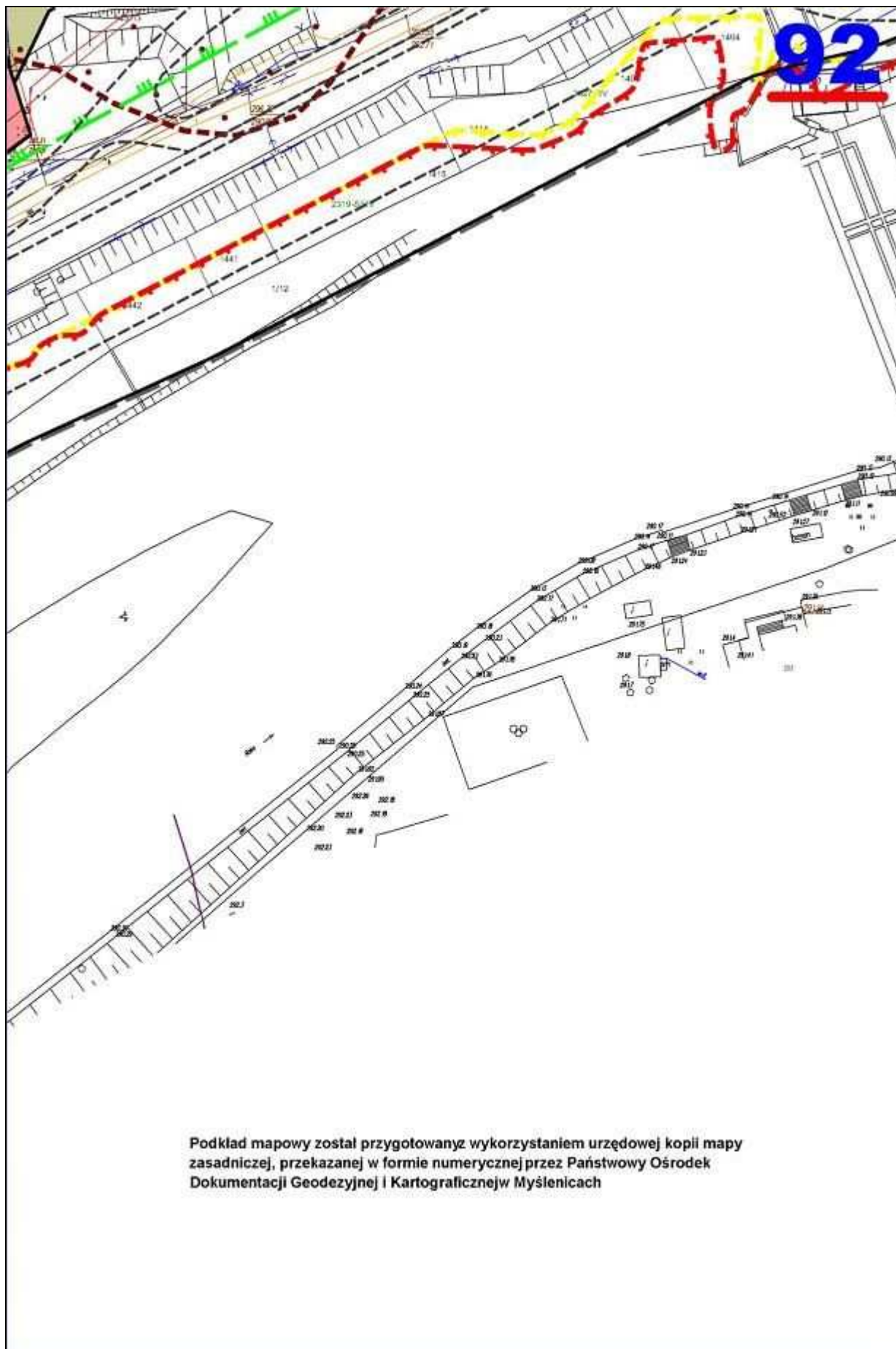
INA RZEKI RABY"

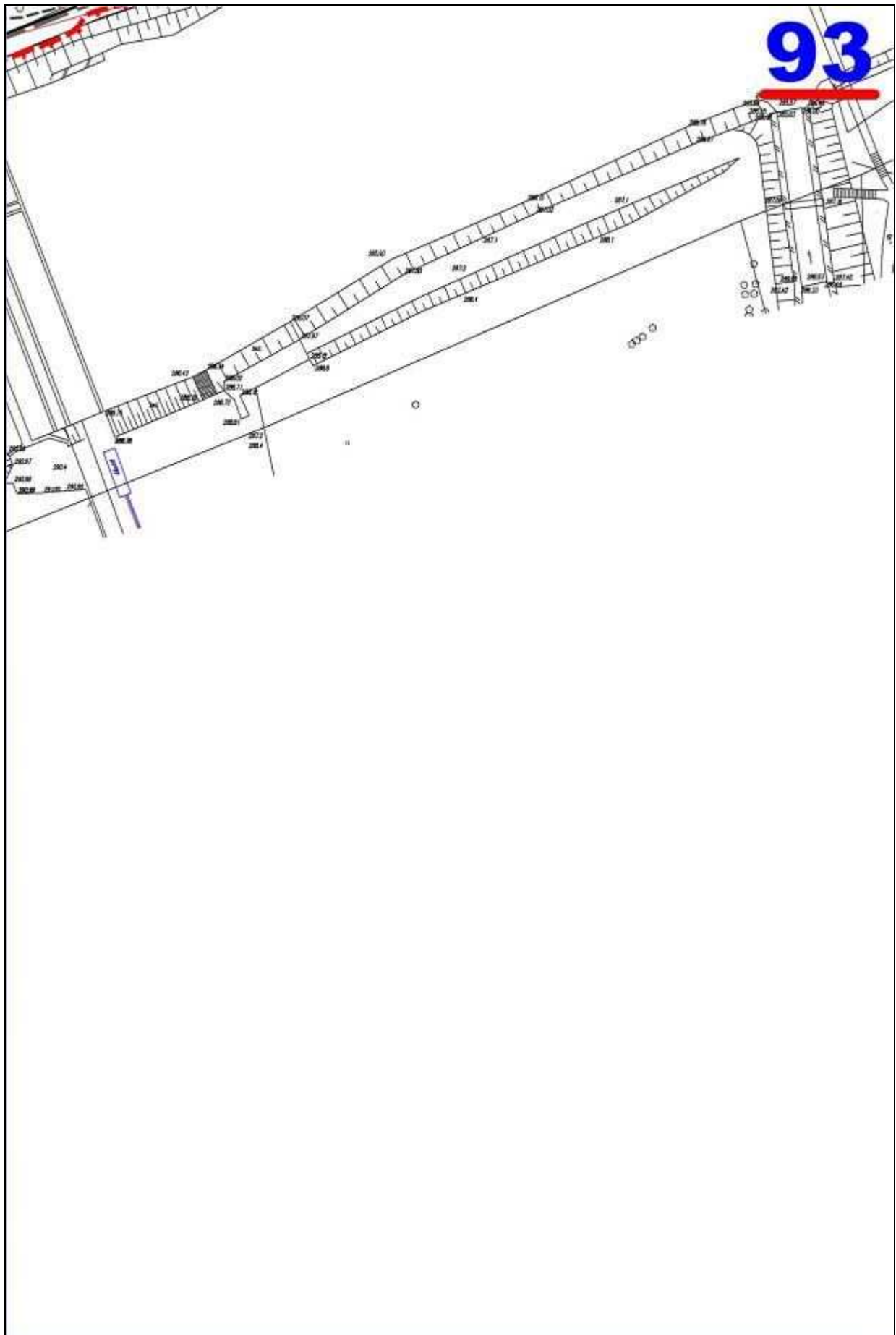
E NAD POTOKIEM BYSINKA

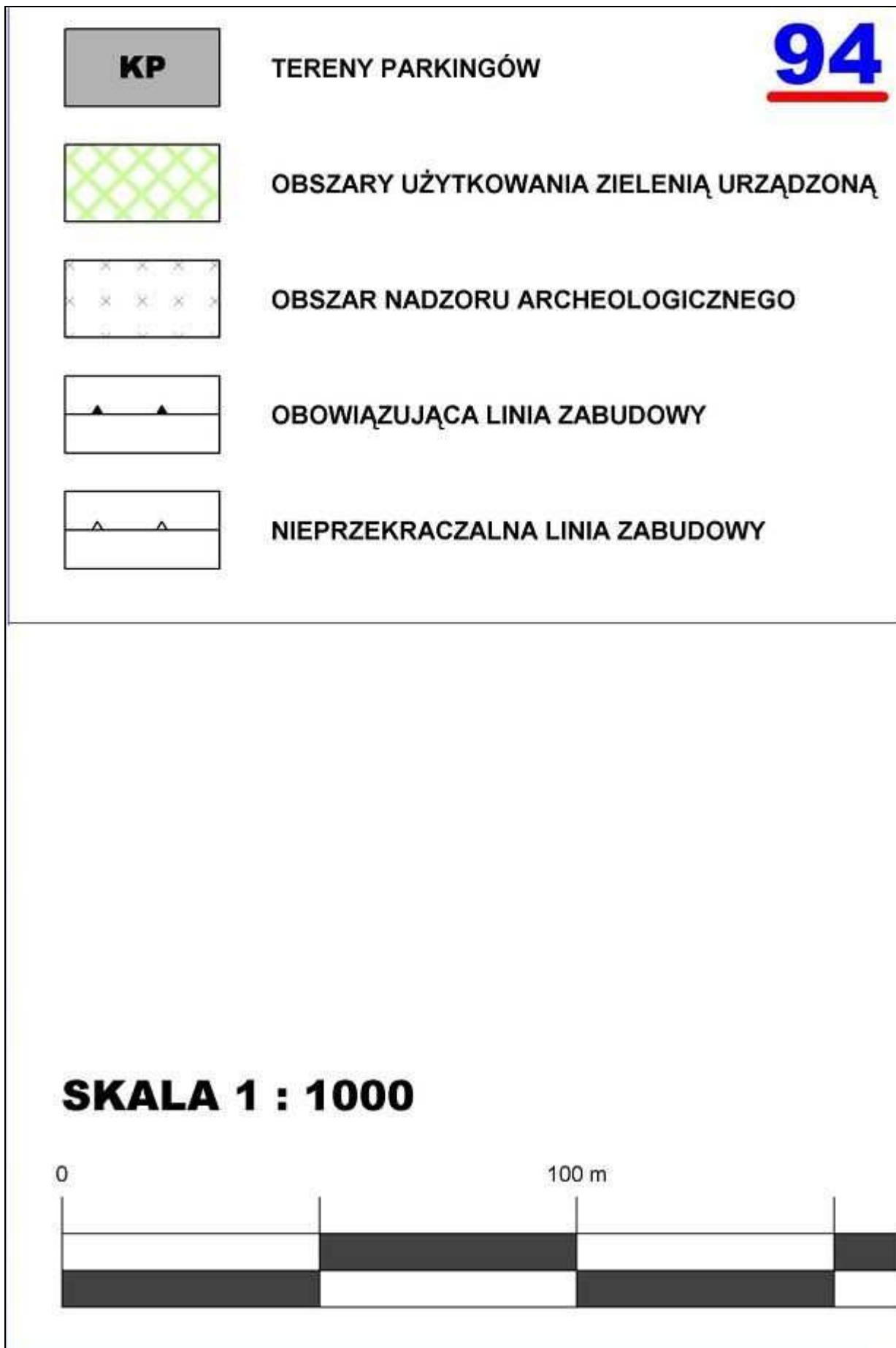
ZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



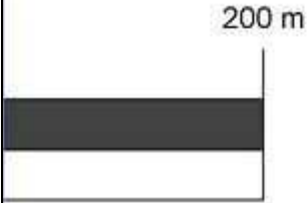









	PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACJA
	PLANOWANA SIĘĆ KANALIZACJA
	PLANOWANY ZBIORNIK WÓD
	STREFA NALOTÓW LĄDOWISKA
	LĄDOWISKO DLA ŚMIGŁOWCA

	
	
MIEJSCE PRACOWNI W MIASTACH "M"	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. M mgr inż. arch. A mgr inż. arch. T mgr M mgr H mgr inż. J

ACJI SANITARNEJ

ACJI DESZCZOWEJ

OPADOWYCH

SKA DLA ŚMIGŁOWCÓW

CÓW RATOWNICTWA MEDYCZNEGO

96

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A.

33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6

www.mggp.com.pl tel. (0-14) 626 38 90

COWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

ZESTRZENNEGO DLA OBSZARU

MIĘSCIE MYŚLENICE POD NAZWĄ

MYŚLENICE - CENTRUM "

Małgorzata Przybysz-Ławnicka

złonek OIU w Katowicach Nr KT - 252

Anna Jaśkiewicz-Mróz

złonek OIU w Katowicach Nr KT - 382

Tomasz Oberc

Maria Mierzwa

Karolina Fastnacht-Kundzierewicz

Jacek Mitek

złonek POIIB, uprawnienia PDK/IS/0037/09

skala 1: 1000

Tarnów

2012 r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZ.
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZ.
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZ. W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZ. Z USŁUGAMI KOMERCYJNYMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW
	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW

77

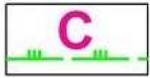
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ	
	TERENY LASU	87
	TERENY ZALESIEŃ	
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ	
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POW	
	TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY S - ekspresowej	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - głównej	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - zbiorczej	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - lokalnej	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - dojazdowej	
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
	TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ	
	TERENY PARKINGÓW	94
	OBSZARY UŻYTKOWANIA ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	
	OBSZAR NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	



STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZABYTKOWEJ



STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- UKŁADÓW PRZESTRZENNY



STREFA OCHRONY PRZEDPO
ZABYTKOWYCH UKŁADÓW

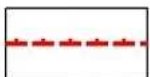


OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

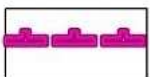
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH



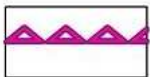
GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE
PRZEWYŻSZENIA $p = 0,5\%$



GRANICE ZALEWU WODĄ O PRAWDOPODOBIENSTWIE
PRZEWYŻSZENIA $p = 1,0\%$



CENTRUM UKŁADU STAROM
ZABYTKOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
HISTORYCZNEGO MIASTA M



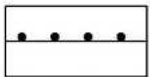
POZOSTAŁOŚCI WCZEŚNIEJSZYCH UKŁADÓW PRZESTRZEN-
-NYCH ZABYTKOWEGO ZESPOŁU URBANISTYCZNEGO
HISTORYCZNEGO MIASTA M



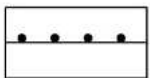
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW



POMNIKI PRZYRODY



GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH OD SIECI
INFRASTRUKTURY TECHNIC



PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA - 50 m



PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA - 150 m

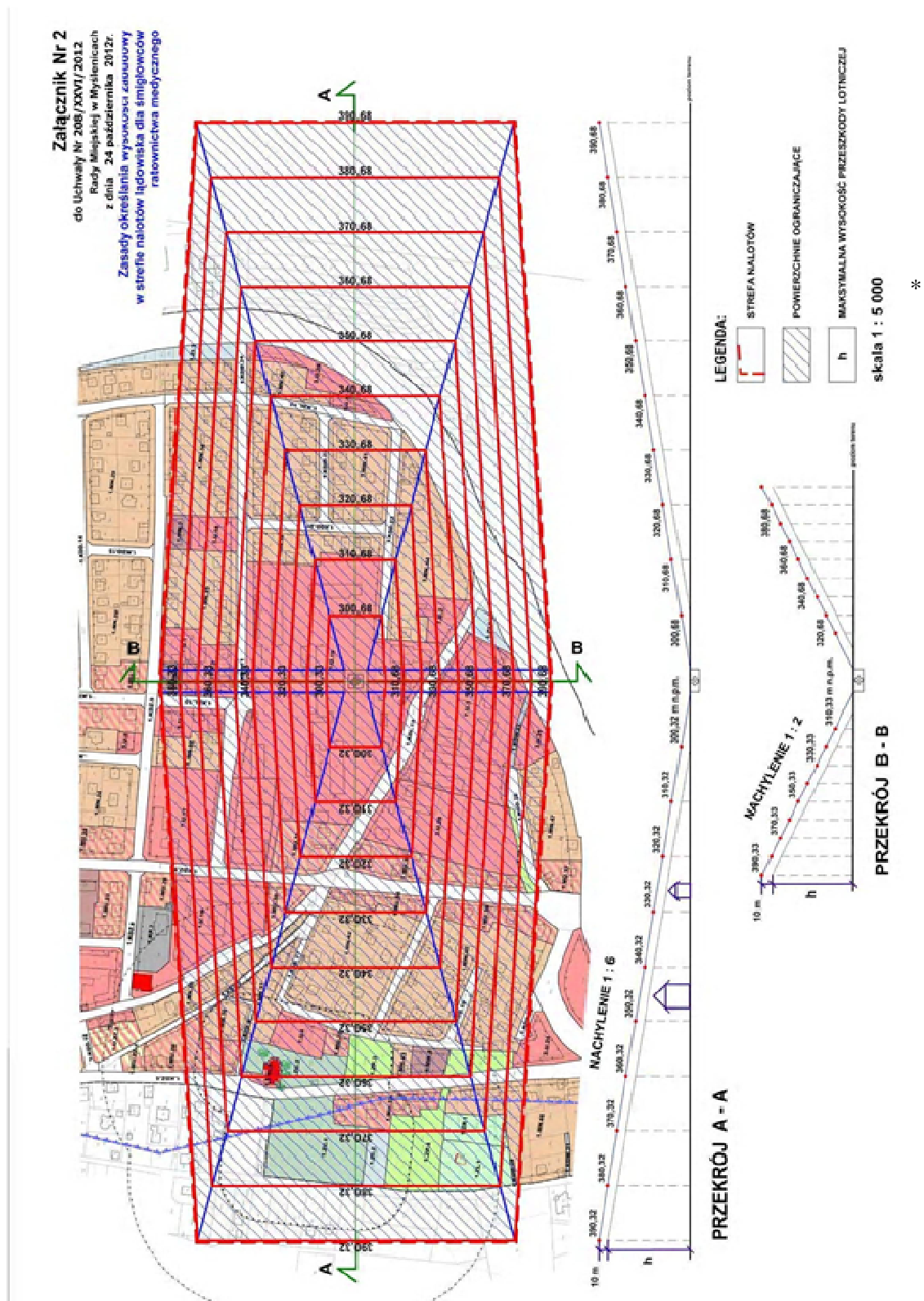
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE USTALENIAMI PLANU



ZASIĘG TERENÓW OSUWISKOWYCH - NIEAKTYWNYCH

	TERENY OSUWISKOWE - NIEAKTYWNE
	OBSZARY BEZODPŁYWOWE
	GRANICA GZWP nr 443 "DOLINA RZEKI RABY"
	OSIE WIDOKOWE
	OTWARCIA WIDOKOWE
	SZLAKI TURYSTYCZNE
	CIĄGI PIESZE
	PRZYKŁADOWE KRAWĘDZIE
	PRZEJŚCIE POD BUDYNKIEM
	PROJEKTOWANE PRZEJŚCIE NAD POTOKIEM BYSINKA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	PLANOWANA SIEĆ GAZOWA
	PLANOWANA SIEĆ WODOCIAŁOWA
	PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PLANOWANY ZBIORNIK WÓD OPADOWYCH
	STREFA NALOTÓW LĄDOWISKA DLA ŚMIGŁOWCÓW
	LĄDOWISKO DLA ŚMIGŁOWCÓW RATOWNICTWA MEDYCZNEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 208/XXVI/2012
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 24 października 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:5000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr 208/XXVI/2012
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 24 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Myślenicach po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

1) **Nie uwzględnia się uwagi** z dnia 15.11.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1274 położonej w ternach 1.ZR.1 i 1.MN.46.

Treść uwagi:

Właściciel prosi o powiększenie terenu budowlanego 1.MN.46 o część terenu oznaczonego symbolem 1.ZR położonego w obrębie działki nr 1274. Z uwagi na kształt działki nie ma możliwości wybudowania na niej nawet domku letniskowego zgodnie z przepisami prawa budowlanego zachowując odległość 3 m od granicy budując dom bez okien, a 4 m z oknami.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

W terenie 1.MN.46plan dopuszcza realizację zabudowy w granicy działki, na działkach o szerokości nie pozwalającej na lokalizowanie budynku wolnostojącego.

2) **Nie uwzględnia się uwagi** z dnia 25.11.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.) dotyczącej dz. nr 93/1 i 93/2 położonych w terenie 1.ZP.6.

Treść uwag:

Prośba o zmianę zapisów projektu planu i poszerzenie istniejącego terenu zabudowy usługowej 3.U.12 przy ul. 3-go Maja o obszar nieruchomości nr 93/1 i 93/2 . Podtrzymują, że ograniczenie przedmiotowego obszaru terenu jako „terenu zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią” – 1.ZP.ZZ.1 jest nie zrozumiałe patrząc na zawarty w dokumencie obszar 3.U.12. Ponadto analizując opracowania RZGW dotyczące wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby teren nieruchomości jest wyłączony z takiego zagrożenia.

UZASADNIENIE

Działki nr 93/1 i 93/2 obecnie w projekcie planu położone są w terenie 1.ZP.6. W wyniku rozpatrzenia uwag z wyłożenia do publicznego wglądu dokonano ponownej analizy zasięgu terenu szczególnego zagrożenia powodzią. Analiza spowodowała zmianę przeznaczenia części terenu 1.ZP.ZZ.1, na którym znajdują się w/w działki na teren oznaczony symbolem 1.ZP.6

Mimo to nie ma możliwości zabudowania przedmiotowych działek z uwagi na ochronę potoku Bysinka poprzez obowiązek zachowania 15 m odległości licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek, zgodnie z wnioskiem RZGW w Krakowie oraz z uwagi na zachowanie linii zabudowy od drogi powiatowej klasy G zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

3) **Nie uwzględnia się uwagi** z dnia 25.11.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.) dotyczącej dz. nr 93/1 i 93/2 położonych w terenie 1.ZP.6.

Treść uwag:

Składający uwagę wnoszą o poszerzenie planowanego terenu oznaczonego symbolem 3.U.12 przy ul. 3-go Maja o obszar nieruchomości nr 93/1 i 93/2.

Uważają również, że ograniczenie przedmiotowego obszaru terenu, jako „terenu zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią” – 1.ZP.ZZ.1 jest nie zrozumiałe patrząc na zawarty w dokumencie obszar 3.U.12. Ponadto analizując opracowania RZGW dotyczące wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby wnioskowany teren jest wyłączony z takiego zagrożenia.

UZASADNIENIE

Działki nr 93/1 i 93/2 obecnie w projekcie planu położone są w terenie 1.ZP.6. W wyniku rozpatrzenia uwag z wyłożenia do publicznego wglądu dokonano ponownej analizy zasięgu terenu szczególnego zagrożenia powodzią. Analiza spowodowała zmianę przeznaczenia części terenu 1.ZP.ZZ.1, na którym znajdują się w/w działki na teren oznaczony symbolem 1.ZP.6

Mimo to nie ma możliwości zabudowania przedmiotowych działek z uwagi na ochronę potoku Bysinka poprzez obowiązek zachowania 15 m odległości licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku, zgodnie z wnioskiem RZGW w Krakowie oraz z uwagi na zachowanie linii zabudowy od drogi powiatowej klasy G zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

4) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 02.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.) dotyczącej dz. nr 1073/1 obr. 2 położonej w terenie 1.MU.4.

Treść uwagi:

Właściciel działki nr 1073/1, obr. 2, położonej w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem 1.MU.4 wnosi o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 15 m, poprzez wykreślenie odniesienia do obszaru 1.MU.4 z § 8 ust. 3 pkt 2 lit b uchwały oraz odniesienia do obszaru w § 8 ust. 3 pkt 2 lit. a uchwały. Uzasadnienie: Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (1.MU.4), o przewidzianej wysokości zabudowy do 12 m. Obszar oznaczony, jako 1.MU.4 jest jedynym obszarem objętym projektem planu, położonym w bezpośrednim pobliżu Rynku, który przewiduje wysokość zabudowy mniejszą niż 15 m. Wysokość zabudowy do 15 m przewidziana jest dla wszystkich terenów otaczających Rynek (np. 3.U.3, 1.U.5, 3.U.4, 3.U.5, 3.U.15, 3.U.13, 3.U.10, 3.U.9, 1.U.4), a także dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem 1.MU.4, oznaczonych symbolami 3.U.1, 1.U.1, 3.U.2, 4.U.1.

Na obszarze oznaczonym symbolem 1.MU.4 znajdują się już budynki, których wysokość przekracza projektowaną dla tego terenu wysokość zabudowy – 12 metrów. Wysokość zabudowy przekraczająca 12 m dopuszczona była również w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na tym obszarze do 31.12.2003 r.

UZASADNIENIE

Wysokość zabudowy ustalona dla terenu 1.MU.4 nie może zostać zwiększona do 15 m z uwagi na ochronę ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego centrum - wpisanego do rejestru zabytków, gdyż teren 1.MU.4 znajduje się na obszarze o wyższych rzędnych n.p.m. niż teren rynku. Parametry wysokości budynków dla tego obszaru planu zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie przedmiotowej działki nie przekracza wysokości 12 m. Natomiast zgodnie z ustaleniami planu dla istniejącej zabudowy o wysokości wyższej niż ustalona planem utrzymuje się dotychczasowe parametry bez możliwości ich zwiększenia.

5) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 06.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1073/1 obr. 2 położonej w terenie 1.MU.4.

Treść uwagi

Właściciele działki nr 1075 (obr. 2) położonej w terenie 1.MU.4 wnoszą o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 15 m. Niektóre istniejące budynki przy ulicy Sobieskiego przekraczają wysokość 12 m. Sąsiednie tereny: Rynek, jego otoczenie oraz tereny położone przy ulicach: Słowackiego, Sienkiewicza i Jordana

w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Myślenice – Centrum mają dopuszczalną wysokość zabudowy do 15 m.

Zabudowa przy ulicy Sobieskiego powinna mieć określoną taką samą wysokość do 15 m.

UZASADNIENIE

Wysokość zabudowy ustalona dla terenu 1.MU.4 nie może zostać zwiększona do 15 m z uwagi na ochronę ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego centrum - wpisanego do rejestru zabytków, gdyż teren 1.MU.4 znajduje się na obszarze o wyższych rzędnych n.p.m. niż teren rynku. Parametry wysokości budynków dla tego obszaru planu zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie. Istniejąca zabudowa zlokalizowana w sąsiedztwie przedmiotowej działki nie przekracza wysokości 12 m. Natomiast zgodnie z ustaleniami planu dla istniejącej zabudowy o wysokości wyższej niż ustalona planem utrzymuje się dotychczasowe parametry bez możliwości ich zwiększania.

6) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 06.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1271/1 i 1273/5 położonych w terenie 1.MU.33;

Treść uwagi:

Właściciele działek nr 1271/1 i 1273/5 obr. 3 położonych w terenie oznaczonym symbolem 1.MU.33 wnoszą o dokonanie zmiany wysokości zabudowy do 15 m.

Po drugiej stronie tej ulicy Daszyńskiego (w stosunku do tych działek) w projekcie planu wyznaczono obszar o symbolu 1.MW.8 – zabudowa wielorodzinna o wysokości zabudowy do 18 m. Projektowanie wysokości zabudowy po wschodniej stronie ulicy do 18 m, a po zachodniej stronie do 12 m powoduje dużą różnicę w kształtowaniu wysokości zabudowy. Dopuszczenie wysokości zabudowy do 15 m po zachodniej stronie ulicy Daszyńskiego umożliwi bardziej harmonijne kształtowanie zabudowy.

UZASADNIENIE

Wysokość zabudowy ustalona dla terenu 1.MU.33 nie może zostać zwiększona do 15 m z uwagi na ochronę ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego centrum - wpisanego do rejestru zabytków, gdyż teren 1.MU.33 znajduje się na obszarze o wyższych rzędnych n.p.m. niż teren rynku i teren 1.MW.8. Parametry wysokości dla obszaru planu zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie.

7) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 09.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1125/1 i 1123/4 położonych w terenach 2.ZP.1 i 3.U.29.

Treść uwagi:

Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkalno-usługowej na naszych działkach nr 1125/1 i 1123/4 położonych w terenach oznaczonych symbolami 3.MN i 2.ZP.1 z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych i mieszkalno-usługowych.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej działki nr 1123/4, na której utrzymuje się teren 2.ZP.1 zieleni urządzonej ze zjazdami na teren zabudowy. Teren 2.ZP.1 położony jest wzdłuż historycznego przebiegu potoku Młynówki - stanowiący element podlegającego ochronie konserwatorskiej, uzgodniony został przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 09.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 07.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1158/1 położonej w terenach 1.MU.2, 1.MU.3, 1.MN.2, 1.KDD.2.

Treść uwagi:

Właściciele wnoszą o zmianę planu dla działki nr 1158/1, na której zaplanowano drogę lokalną z placem manewrowym o symbolu 1.KDX.13. Przecina ona działkę powodując zmniejszenie jej użyteczności. Umieszczenie w tym miejscu drogi z placem manewrowym nie znajduje żadnego uzasadnienia przy

zaplanowanych dwóch drogach skrajnych 1.KDD.1 i 1.KDD.2, które stanowią drogi dojazdowe od strony północnej i południowej do wszystkich sąsiednich działek.

Ponadto przy planowanych drogach dojazdowych 1.KDD.1 i 1.KDD.2 proponuje się strefę wolną od zabudowy o szerokości po 12 m od krawędzi drogi, co w przypadku działki 1158/1 wyłącza z użytkowania 36 metrów. W innych miejscach planu zagospodarowania przestrzennego takiemu wyłączeniu podlega pas szerokości 4m i takie rozwiązanie proponują przyjąć również wobec dróg dojazdowych przecinających działkę, szczególnie drogi 1.KDD.2.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany linii zabudowy od dróg 1.KDD.1 i 1.KDD.2, która została wyznaczona dla niezabudowanych terenów inwestycyjnych od drogi klasy D zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 nr 14 poz. 60 z późn. zm.).

9) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1237 i 1278 położonych w terenach 1.ZP.3, 1.ZR.1 i 1.MN.46.

Treść uwagi:

Składający uwagę:

- 1) wnosi, aby do listy obiektów objętych ochroną konserwatorską dodać kamienną obudowę koryta potoku Bysinka, łącznie z charakterystyczną balustradą. Koryto budowano w latach 20-tych poprzedniego wieku,
- 2) wnosi o uściślenie w §4 ust 6 pkt 5) obiekt oznaczony nr 43 – budynek przy ul. Niepodległości 3 – datę budowy obiektu. Budynek był budowany od 1936 r., na co wskazuje inskrypcja na kamieniu podmurówki, a jego budowę ukończono najprawdopodobniej w 1938 r.
- 3) wnosi o wykreślenie w całości § 4 ust. 4 – „Ustala się następujące zasady realizacji reklam...” jako niezgodnego z konstytucją, zasadami dotyczącymi wolności gospodarczej oraz prawem do dysponowania swoją własnością. Ponadto przepisy prawa budowlanego i drogowego regulują w wystarczający sposób warunki umieszczania urządzeń reklamowych.
- 4) wnosi o korektę zapisu § 4 ust. 6 pkt. 1), a) – „zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń do klimatyzacji... itd. – napisać, że mają być w kolorze neutralnym, lub elewacji i bez jaskrawych napisów reklamowych,
- 5) wnosi o korektę § 4 ust. 2 pkt 4). Jeżeli powodem ograniczenia wysokości budynków jest ochrona widoku na zabudowę śródmiejską, to jaka jest różnica pomiędzy tym, czy przysłania widok dom jednorodzinny, mieszkaniowo-usługowy czy wielorodzinny? Wszystkie są jednakowo nieprzeźroczyste. Dlaczego zatem różnicowano wysokość obiektów od 12 do 8 m?
- 6) podnosi iż pomysł budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Niepodległości i Słowackiego – jest sprzeczny z ideą ochrony zabytkowego centrum Myślenic, a zwłaszcza: § 4. ust. 2. pkt. 1), 6) 9). Wnosi o wykreślenie ronda z rysunku planu,
- 7) wnosi o wykreślenie z rysunku planu na działce nr 1237 ciągu pieszego. Przejście zostało wydeptane samowolnie. Nie zgadza się na jego usankcjonowanie w planie, Protestuje w związku z oznaczeniem na działce 1237 otwarcia widokowego. Zapis w § 4 ust. 2 pkt. 3) jest nieprecyzyjny. Przede wszystkim sformułowanie „i innych elementów przysłaniających” będzie budziło problemy interpretacyjne. Wnioskuje, aby zapis został w całości wykreślony,
- 8) wnosi o zwiększenie terenów budowlanych na całej działce nr 1278. Do działki brak jest dojazdu. Jediną możliwą alternatywą jest dojazd poprzez działkę nr 1274, np. tuż przed budynkiem ujęcia wody starych wodociągów. Droga szerokości 4,5 m pozwoli również wyeksponować tą interesującą budowlę. Jednocześnie informuję, że dojście do zabytkowej kapliczki i dojazd do działki 1278 prowadził parkową drogą przez środek działki nr 1274, a nie obok, tak jak jest to obecnie wrysowane w projekcie planu.

UZASADNIENIE

Ad.1 Nie uwzględnia się w części dotyczącej dodania do listy objętych ochroną zabytków kamiennej obudowy koryta potoku Bysinka, łącznie z charakterystyczną balustradą, ponieważ obiekt ten nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Plan obejmuje ochroną konserwatorską cały układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków, w którym usytuowany jest przedmiotowy obiekt.

Ad.2

Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ określony termin pocz. XX powstania budynku jest zgodny z kartą ewidencyjną obiektu. Przy czym daty 1936 r. i 1938 r. zawierają się okresie początku XX wieku.

Ad.3

Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) w planie miejscowym określa się zasady realizacji reklam.

Ad.4

Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ zapisy planu nie zakazują umieszczania anten satelitarnych i urządzeń do klimatyzacji, ale jedynie określają zasady ich lokalizacji na elewacjach w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad.5

Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ ograniczenia wysokości zabudowy mają na celu ochronę ekspozycji zabytkowego centrum widzianego z dalszej perspektywy. Ponadto wysokości określone w planie są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice oraz uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ad.6

Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ projekt ronda wprowadzony do projektu planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie projektu budowlanego ronda, jak również na etapie projektu planu miejscowego. Ponadto wprowadzone rozwiązanie komunikacyjne w formie ronda jest niezbędne dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego centrum Miasta.

Ad.7

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany zapis § 4 ust. 2 pkt. 3. Zapis zostaje utrzymany dla ochrony ekspozycji cennych obiektów i widoków. Uszczegółowienie zapisu mogłoby wykluczyć zastosowanie rozwiązań technicznych nieokreślonych w planie.

Ad.8

Nie uwzględnia się uwagi, ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

10) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 877/3 obr. 3, 887, 872, 886, 877/4, 876/1, 876/3, 876/4, 891, 870, 874/2, 883/1, 868/2 położonych w terenie 1.MU.17 i 1.MU.18.

Treść uwagi:

Składający wnosi uwagi do projektu planu, który zakłada dla terenu 1.MU.17 i 1.MU.18 przy ulicach Matejki i Mickiewicza bardzo dużą intensywność zabudowy – wysokość zabudowy do 15 metrów przy nachyleniu dachów od 20 stopni do 45 stopni. Ponadto zwiększono wskaźnik zabudowy do 60%, przy tylko 20% powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu przeznaczono ten teren, nie tylko pod budownictwo mieszkalno-usługowe, ale również dopuszczono budownictwo wielorodzinne.

Rozwiązanie to jest nieuzasadnione z uwagi na istniejącą zabudowę, którą stanowią wolnostojące budynki jednorodzinne o luźnej zabudowie (wysokość budynków do 10 metrów, powierzchnia zabudowy od 20% - 30%).

Uwagi do projektu planu:

Domaga się:

- ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów, do kalenicy dachu,
- zmniejszenie wskaźnika zabudowy do 30%,
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 30%,

- usunięcie zapisu dopuszczającego na tym terenie budownictwo wielorodzinne,
- wprowadzenie w planie zapisów ograniczających wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnej,
- zmiany kąta nachylenia dachu od 35 stopni do 45 stopni.

UZASADNIENIE

Określone parametry urbanistyczne dla przedmiotowych działek dotyczą całych obszarów MU a nie jedynie ich części. Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie stwierdzono, iż wśród istniejącej zabudowy na tych obszarach są działki, gdzie występują określone planem parametry - min. powierzchni biologicznie czynnej, kąty nachylenia dachu, wysokości i intensywności zabudowy, jako maksymalne dopuszczalne. Plan nie nakłada obowiązku zagospodarowania każdej działki w sposób maksymalny.

Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej stanowi usankcjonowanie występujących na tych obszarach obiektów wielorodzinnych. Zgodnie z definicją prawa budowlanego, tego typu obiekty to np. kamienice z kilkoma lokalami mieszkalnymi.

11) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1282/13 i 1282/7 położonych w terenie 1.MN.46.

Treść uwagi:

Składający uwagę do terenu 1.MN.46 o spadku około 30%, na którym znajdują się działki nr 1282/13 i 1282/7, uważa, że nie może być on przeznaczony pod zabudowę. Dociążenie stoku zabudową spowoduje zagrożenie dla istniejących budynków, które już musiały być zabezpieczone murami oporowymi. Dodatkowo po tym terenie spływają wody od strony ul. Bergela. Częściowo teren stabilizuje zieleń, którą obsadzona jest działka 1282/13 podobnie powinna być urządzona działka nr 1282/7.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 1282/7 z uwagi na obecne jej zainwestowanie oraz zachowanie ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

Zgodnie z ustaleniami planu przy lokalizacji zabudowy na terenach o dużych spadkach należy przeprowadzić badania geotechniczne posadowienia budynków w celu właściwego zabezpieczenia nowych jak i istniejących budynków.

12) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 7.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1459/2 i 1459/4 położonych w terenach 4.U.2.

Treść uwagi:

Składający uwagę żąda, aby na działkach o numerach: 1459/2 i 1459/4, na których położony jest Hotel Marina, została dopuszczona działalność handlowo-usługowa w pełnym zakresie jak w terenie oznaczonym symbolem 3.U.21.

Obecny plan proponuje na terenie 4.U.2 działalność z podstawowym przeznaczeniem pod usługi hotelarskie oraz handlowe towarzyszące usługom hotelarskim. Wyklucza natomiast działalność usługowo-handlową inną nie związaną z usługami hotelarskimi.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego terenu 4.U.2 ze względu na prowadzoną działalność hotelarską. W projekcie planu dla tego terenu, utrzymuje się ją jako funkcję wiodącą. Zmieniono natomiast zapisy dopuszczające prowadzenie działalności usługowo-handlowej w terenie 4.U.2.

13) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 28.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1410 i 1144/1 obr. 3 położonych w terenach 1.ZL.6 i 1.MU.49.

Treść uwagi:

Składający uwagę zwraca się z prośbą o wprowadzenie w planie następujących zmian:

- Działka nr 1410 – zmiana oznaczenia 1.ZL.6 na tereny zabudowy mieszkaniowej w północnej i południowej części działki tak, aby była możliwość zabudowy, natomiast w pozostałej części działki nr 1410 zmiana oznaczenia 1.ZL.6 na „tereny zieleni nieurządzonej” - zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta i Gminy Myślenice. Oznaczenie 1.ZL.6 dla działki nr 1410 jest również niezgodne z wcześniej obowiązującym planem ogólnym, który stracił moc w 2003 r.
- Działka nr 1144/1 – w przeznaczeniu terenu 1.MU.39 zmiana wysokości budynków do 15 m.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 15 m w terenie 1.MU.39 na działce nr 1144/1 z uwagi na ochronę ekspozycji widokowej zabytkowego centrum miasta uzgodnioną z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

14) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 28.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 965/1 położonej w terenie 1.MU.26.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą:

- ulica Żwirki i Wigury jest główną drogą dojazdową do szpitala, charakteryzującą się wzmożonym ruchem pieszym i samochodowym, głównym traktem dla karet pogotowia i pojazdów służby medycznej. Planowanie przy niej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 1MU) z możliwością budowy zakładów rzemieślniczych oraz wprowadzania usług komercyjnych spowoduje dodatkowe wzmoczenie ruchu drogowego, pogorszy już istniejące problemy parkingowe.
- z uwagi na bliskość przedszkola ul. Batorego oraz jeden z ostatnich już w mieście pas zieleni izolacyjnej przychodniku ul. Żwirki i Wigury to ulubiona i bezpieczna droga spacerowa dla przedszkolaków.
- w zabudowie tej ulicy dominują budynki sprzed roku 1970. Wszystkie mają charakter budynków wolnostojących z otwarciem na południe, osią dachu w kierunku wsch.-zach. Zabudowa plombowa, którą dopuszczają zapisy planu, całkowicie zaburzy istniejący ład przestrzenny i wprowadzi chaos w uporządkowanej architekturze. Nic wspólnego ze stanem istniejącym nie ma także zapis o „zachowaniu połączenia dachowej skierowanej do kierunku drogi”, ponieważ kalenice budynków przy tej ulicy są prostopadłe do kierunku drogi.
- z uwagi na kierunek ulicy na osi pn-pd i wyraźnym kształtowaniem bryły budynków mieszkalnych z otwarciem na południe, dopuszczenie 12-sto metrowej wysokości zabudowy spowoduje wzajemne zacienianie się budynków i ograniczenia w dopływie światła a także energii słonecznej do pomieszczeń mieszkalnych.
- wzmożone natężenie ruchu ciągu pieszego pomiędzy usługami zdrowia a pozostałą częścią miasta nie musi być jedyną przesłanką kształtującą charakter i funkcję zabudowy.

W związku z powyższym zwraca się z prośbą o zmianę terenów przy ulicy Żwirki i Wigury z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1.MU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN z dopuszczalną wysokością zabudowy do 10 m.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi:

- zmiany przeznaczenia terenów mieszkaniowo-usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ tereny mieszkaniowo-usługowe zostały wyznaczone zgodnie z obecnym stanem zainwestowania oraz zgodnie z zaleceniami Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Ponadto w projekcie planu ustalono obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu MU odpowiedniej ilości miejsc postojowych w zależności od rodzaju usług, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Plan nie określa szczegółowo zagospodarowania pasa drogowego jedynie wyznacza teren, w którym znajduje się droga wraz z wszystkimi niezbędnymi elementami. Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów dróg, w tym ciągu zieleni. Zabudowa

plombowa dopuszczona planem dotyczy jedynie uzupełnienia przerw między ciągiem zabudowy zwartej tworzącej pierzeje,

- zmiany wysokości zabudowy, ponieważ została ona określona zgodnie z istniejącą wysokością zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie - jako maksymalny parametr dopuszczalny planem oraz zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

15) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 28.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 926 położonej w terenie 1.MU.25.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą aby w projektowanym planie działka nr 926 położona w terenie 1.MU.25 nie była objęta obowiązkiem zabezpieczenia miejsc parkingowych. W najbliższej okolicy (ul. Szpitalna i Słowackiego) znajdują się największe, ogólnodostępne miejskie i powiatowe parkingi.

UZASADNIENIE

Obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647) i jest niezbędny z uwagi na ograniczoną ilość parkingów na terenie miasta Myślenice. Określone parametry liczby miejsc parkingowych są zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Ponadto na przedmiotowej działce istnieją możliwości terenowe dla realizacji miejsc postojowych.

16) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1309/2 położonej w terenie 1.MN.9.

Treść uwagi:

Właściciele wnoszą sprzeciw, aby na działce nr 1309/2 położonej w terenie 1.MN.9 przed budynkiem od strony południowej i zachodniej powstał jakikolwiek budynek gospodarczy, garaż, wiata, nadbudowa już istniejących budynków gospodarczych. Nie wyrażają zgody, aby budynki już stojące, które mają 10 m zostały zwiększone do 12 m. Spowoduje to pogorszenie standardów jakości środowiska, widoków i funkcjonowania w/w nieruchomości.

Powodem jest:

- 1) od strony zachodniej na działce 1307/7 zakład produkcyjny piekarniczo-cukierniczy. Uciążliwe zapachy z budynku, który stoi w granicy 1 m od okien,
- 2) 13 m przed oknami stoi dom bliźniak o (str. połud. i połud. zach.) wysokości 10 m. Z powodu bliskiej zabudowy dymy z kominów w okresie grzewczym wlatują do pokoi,
- 3) przed oknami powstał parking samochodowy. Łącznie z dwóch działek w odległości 5 m od okien stoją 4 - 10 samochodów, emitują spaliny, z powodu ciasnej, zwartej, zabudowy jest bardzo głośno,
- 4) 3 m od zachodniej strony jest droga publiczna potem działka, na której znajduje się zakład usługowy - stolarnia.

Nie mamy możliwości nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku wnioskodawcy. Nie wyrażamy również zgody na wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ linia ta na projekcie rysunku planu całkowicie ograniczy możliwość wybudowania domu na wolnym obszarze działki.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej wprowadzenia zakazu realizacji obiektów garażowych i gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ponieważ stanowią one integralną część zabudowy mieszkaniowej. Ponadto ustalenia planu dotyczą jednakowo wszystkich terenów objętych planem a nie pojedynczych działek.

Wysokość zabudowy określona została zgodnie z istniejącą wysokością zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie jako maksymalny parametr dopuszczalny planem oraz zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

W terenie zabudowy mieszkaniowej ogranicza się lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Plan dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w uchwale.

Wyznaczona linia zabudowy od drogi klasy D jest zgodna z przepisami ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 1985 nr 14 poz. 60 z późn. zm.), jako obowiązujące ustalenie planu i nie może zostać usunięta. Niemniej dopuszczenie zabudowy w granicy działki pozwoli na wybudowanie małego budynku mieszkalnego.

17) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1309/2 położonej terenie 1.MN.9.

Treść uwagi:

Wniosek o wprowadzenie w tekście projektu planu dla Centrum Miasta, w terenie oznaczonym symbolem 1.MN.9 zapisów dokładnie określających usługi nieuciążliwe. Zakład, usługowy, produkcyjny np. piekarnia, cukiernia, stolarnia, blachownia itp. według prawa są działalnością nieuciążliwą, ale w praktyce w ciasnej, wysokiej, zwartej zabudowie jest to działalność bardzo uciążliwa.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej wprowadzenia wnioskowanych zmian w zapisach dla terenu 1.MN.9, natomiast zgodnie z zapisami uchwały w obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W terenie 1.MN.9 zabudowy mieszkaniowej dopuszczone zostały usługi podstawowe. Zgodnie z § 2 uchwały przez: usługi podstawowe – należy rozumieć usługi handlu i gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze, a przez usługi nieuciążliwe – należy rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów, jakości środowiska. Przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają dopuszczalne normy uciążliwości poszczególnych działalności.

18) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 12.12.2011 r. złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2011 r. do 21.11.2011 r. (termin składania uwag do 12.12.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1266/2 położonej w terenie 3.U.5.

Treść uwagi:

Właściciele działki nr 1266/2 wnoszą o zmianę projektowanego „teren zabudowy usługowej” (3.U.5) na „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej” (MU).

Prawie wszystkie nieruchomości, położone przy Rynku w Myślenicach, pełnią podwójne role – mieszkaniową oraz usługową.

Obecni właściciele nieruchomości zamierzają wykorzystywać pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku głównego oraz oficyny, jak również poddasza, na cele mieszkaniowe, a nie usługowe. Przypisanie nieruchomości funkcji z zasady usługowej jedynie z warunkowym dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej stoi w sprzeczności z pierwotnym, aktualnym oraz planowanym przeznaczeniem budynku.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu, natomiast zapisy planu dla terenu 3.U.5 określające przeznaczenie dopuszczalne dla funkcji mieszkaniowej w wysokości do 50 % powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów, pozwala na utrzymanie istniejącego charakteru zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla całego spójnego zagospodarowania przestrzeni Rynku określono funkcję usługową jako wiodącą w przypadkach, gdzie większą część zabudowy lub całość obiektu pełnić będzie funkcje usługową. W ten sposób został zachowany charakter centrum miasta z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców.

19) Nie uwzględnia się uwagi z dnia z dnia 27.04.2012 r. **złożonej podczas II wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), **dotyczącej dz. 1073/1 obr. 2 położonej w terenie 1.MU.4.**

Treść uwagi:

I. Pełnomocnik właściciela działki nr 1073/1 obr. 2 położonej w terenie 1.MU.4, wnosi o dokonanie zmiany polegającej na:

- dopuszczeniu w granicach terenu 1.MU.4 lokalnych akcentów wysokościowych do maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 15 m, a to poprzez zmodyfikowanie w §7 ust. 3 projektu Planu dotychczasowych zapisów w następujący sposób:

- dodanie w pkt. 2 lit. b), *że na terenie 1.MU.4 dopuszczalne jest występowanie lokalnych akcentów wysokościowych do maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 15 m* (ewentualnie z dodaniem, że chodzi o dz. Nr 1073/1 obr. 2),

lub

- dodanie w pkt. 2 lit. b), *że wysokość budynków na części terenu 1.MU.4 wynosić może 15 m* (ewentualnie z dodaniem, że chodzi o budynki znajdujące się w pierzei ulicy Sobieskiego lub konkretnie, że chodzi o dz. Nr 1073/1 obr. 2),

lub

- dodanie w pkt. 2, *że w miejscach zaznaczonych na rysunku planu dopuszczalne jest zastosowanie akcentów wysokościowych jako budynki o dopuszczalnej wysokości 15 metrów*, w połączeniu z niezbędną modyfikacją rysunku projektu planu (zmiana na rysunku dotycząca dz. Nr 1073/1 obr. 2 oraz ewentualnie też innych działek).

II. Składający uwagę kwestionują zgodność z przepisami u.p.z.p.:

1. ponownego wyłożenia do publicznego wglądu jedynie części projektu Planu, w granicach zaznaczonych niebieską i fioletową linią na załączniku graficznym do obwieszczenia burmistrza Miasta i Gminy Myślenice z dnia 14 marca 2012 roku (nr GPI.1-7322/9/10)

2. ograniczenia możliwości wnoszenia uwag jedynie do dokonanych zmian w projekcie Planu.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

I. Z powszechnej definicji w architekturze akcent – jest to element wyodrębniany z innych elementów i szczególnie potraktowany, nie koniecznie stanowiący wysokościowej dominanty architektonicznej. Wysokość zabudowy ustalona dla terenu 1.MU.4 nie może zostać zwiększona do 15 m z uwagi na ochronę ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego centrum - wpisanego do rejestru zabytków, gdyż teren 1.MU.4 znajduje się na obszarze o wyższych rzędnych n.p.m. niż teren rynku. Parametry wysokości dla obszaru planu zostały uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie. Natomiast zgodnie z ustaleniami planu dla istniejącej zabudowy o wysokości wyższej niż ustalona planem utrzymuje się dotychczasowe parametry bez możliwości ich zwiększania.

II. Procedura sporządzania planu miejscowego opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, która następuje po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Ustawodawca przewidział, iż w sytuacji uwzględnienia uwag do projektu wyłożonego do publicznego wglądu organ sporządzający projekt planu wprowadza zmiany do projektu, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Biorąc pod uwagę brzmienie przepisu, który nakazuje powrócić z procedurą planistyczną do etapu uzgodnień oraz chronologiczny układ czynności przy sporządzaniu projektu, konieczne jest powtórzenie czynności które w tej sekwencji znajdują się po etapie uzgadniania.

Ponadto, biorąc pod uwagę iż jedną z podstawowych zasad tworzenia planu miejscowego jest zapewnienie szerokiego udziału czynnika społecznego w procesie sporządzania i uchwalania planu, za prawidłowe należy uznać stworzenie możliwości do wypowiedzenia się społeczeństwu co do wprowadzonych zmian w projekcie. Skoro ustawodawca przewidział iż po wprowadzeniu zmian do projektu planu, w wyniku uwzględnienia uwag, uzgodnienia ponawia się w niezbędnym zakresie, zasadne jest aby powtórzyć czynność wyłożenia projektu do publicznego wglądu także w ograniczonym i niezbędnym zakresie. Przemawia za tym logika przewidzianej

ustawą procedury planistycznej. Bezcelowe i niezrozumiałe byłoby wykładanie do publicznego wglądu całego projektu planu, w sytuacji gdy zmiany wprowadzono dla części terenów, a rozwiązania przewidziane w pozostałej części uzyskały akceptację społeczeństwa.

Podobne wnioski można wysnuć z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W obwieszczeniu z dnia 14 marca 2012 r. podano prawidłową podstawę wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 201 r. Nr 130 poz. 871) do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy (tj. 21.10. 2010 r.) stosuje się przepisy dotychczasowe.

20) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 16.04.2012 r. złożonej podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1062/1, 1062/2, 1062/3 położonych w terenie 1.MN.3.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę odległości linii zabudowy na działkach 1062/1, 1062/2, 1062/3 od drogi 1.KDD.5 przy ul. Fiałkowskiego oraz linii zabudowy od strony ulicy Sobieskiego.

Prosi o zachowanie w projekcie obecnej linii zabudowy według stojących już budynków. Proponowany projekt planu nie zapewnia możliwości jakiegokolwiek zabudowy na działce nr 1062/3.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Linia zabudowy nie może zostać zmieniona, ponieważ została ustalona zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Wyznaczona linia zabudowy dotyczy budowy nowych budynków. Natomiast plan „*dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym*”.

21) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 23.04.2012 r. złożonej podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), dotyczącej dz. nr 877/3 położonej w terenach 1.MU.17 i 1.MU.18.

Treść uwagi:

W związku z nieuwzględnieniem uwag złożonych w dniu 12.12.2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod nazwą „Myślenice – Centrum”, ponownie wnoszą te same uwagi do projektu ww. planu, zawarte w piśmie z 12 grudnia 2011 r.

Projekt planu zakłada przy ulicach Matejki i Mickiewicza bardzo dużą intensywność zabudowy. Zaprojektowano dla terenu znaczne zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy, aż do 15 metrów wysokości, przy nachyleniu dachów od 20 stopni do 45 stopni. Ponadto zwiększono wskaźnik zabudowy do 60%, przy tylko 20% powierzchni biologicznie czynnej. W projekcie planu przeznaczono teren, nie tylko pod budownictwo mieszkalno – usługowe, ale również dopuszczono budownictwo wielorodzinne. Stworzona została w ten sposób możliwość, realizacji dużych budynków (bloków) o czterech pełnych kondygnacjach naziemnych i piątej w dachu dwuspadowym o małym nachyleniu, które mogą zajmować dużą powierzchnię działki.

Rozwiązanie to ocenić należy jako niezasadnione z uwagi na istniejącą zabudowę, którą stanowią wolnostojące budynki jednorodzinne o luźnej zabudowie (wysokość budynków do 10 metrów, powierzchnia zabudowy od 20% - 30%).

Skutkiem kwestionowanych propozycji jest otwarcie terenu na wysoką zabudowę (czterokondygnacyjne budynki o spłaszczonych dachach, niepożądane z punktu widzenia ochrony wcześniej nabytych i istniejących praw obecnych mieszkańców).

Projektowane zmiany nie znajdują żadnego racjonalnego uzasadnienia. Ich bezpośrednim skutkiem będzie natomiast znaczne dogęszczenie zabudowy. Propozycja miasta prowadzi do zniszczenia ładnej architektury tej części Myślenic, która zawsze była przeznaczona pod niską zabudowę jednorodziną. Z powyższych względów jesteśmy przeciwni zaproponowanym w planie zapisom, dotyczącym tego terenu.

Wnoszą o:

- ograniczenia wysokości zabudowy do 10 metrów, do kalenicy dachu,
- zmniejszenie wskaźnika zabudowy do 30%,
- zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do minimum 30%,
- usunięcie zapisu dopuszczającego na tym terenie budownictwo wielorodzinne,
- wprowadzenie w planie zapisów ograniczających wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnej,
- zmianę kąta nachylenia dachu od 35 stopni do 45 stopni.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Określone parametry urbanistyczne dla przedmiotowych działek dotyczą całych obszarów MU a nie jedynie ich części. Po przeprowadzonych analizach i inwentaryzacji w terenie stwierdzono, iż wśród istniejącej zabudowy na tych obszarach są działki, gdzie występują określone planem parametry min. powierzchni biologicznie czynnej, kąty nachylenia dachu, wysokości i intensywności zabudowy, jako maksymalne dopuszczalne. Plan nie nakłada obowiązku zagospodarowania każdej działki w sposób maksymalny.

Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej stanowi usankcjonowanie występujących na tych obszarach obiektów wielorodzinnych. Zgodnie z definicją prawa budowlanego, tego typu obiekty to np. kamienice z kilkoma lokalami mieszkalnymi.

22) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 13.04.2012 r. złożonej podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1278 położonej w terenie 1.ZR.1 i 1.MN.46.

Treść uwagi:

Ponownie wnosi o zwiększenie terenów budowlanych na całej działce nr 1278, a jeżeli nie będzie to możliwe, to wnosi o zwiększenie obszaru działki objętego terenami budowlanymi do rozsądnej wielkości. Obecnie wyznaczony pas zabudowy ma wzdłuż północnej granicy działki szerokość 11 m a przy południowej 19 m. Taka szerokość pasa, biorąc pod uwagę przepisy prawa budowlanego, a zwłaszcza minimalne odległości zabudowy od granicy, oraz normy zacienienia, uniemożliwia jego rozsądne wykorzystanie. Dlatego wnosi o poszerzenie pasa zabudowy do 30 m przy granicy północnej, oraz 39 m przy granicy południowej, czyli przesunięcie granicy terenów budowlanych o 19 m.

Nadal nie została rozwiązana sprawa dojazdu. Dlatego ponawia wniosek o wyznaczenie dojazdu. Historycznie dojazd prowadził przez działkę 1274.

UZASADNIENIE

Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

Zgodnie z ustaleniami planu istnieje możliwość wydzielenia nowych dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu.

23) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 10.04.2012 r. złożonej podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1068/4 położonej w terenie 1.MN.4.

Treść uwagi:

Właściciel wnosi uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego centrum, odnośnie linii zabudowy od drogi 1.KDD.5 na działce 1068/4. Prosi o zmniejszenie odległości proponowanej linii zabudowy i poprowadzenie jej równoległe do linii rozgraniczającej drogi 1.KDD.5.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Linia zabudowy nie może zostać zmieniona, ponieważ została ustalona zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Wyznaczona linia zabudowy dotyczy budowy nowych budynków. Natomiast plan „*dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym*”.

24) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 02.04.2012 r. złożonej podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2012 r. do 12.04.2012 r. (termin składania uwag do 26.04.2011 r.), dotyczącej dz. nr 1254/4 obr. 2 położonej 3.U.15 i dz. nr 1180 obr. 2 położonej w terenie 2.U.8.

Treść uwagi:

Właściciel wnosi zastrzeżenia do planu odnośnie zagospodarowania działek nr 1254/4 i nr 1180:
- Odnośnie dz. Nr 1254/2 zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice o warunkach zabudowy, z dnia 14.02.2011 r. wg wykonanej dokumentacji projektowej dla budynku usługowo-handlowo-mieszkańcowego, ustalono wskaźnik zabudowy do 0,9. Projekt przewiduje wskaźnik zabudowy 0,88, a więc mieści się w decyzji. Ponadto decyzja o warunkach zabudowy nie określa ilości miejsc parkingowych, na które jest brak miejsca. Wnosi o zwiększenie wskaźnika zabudowy do 0,9 oraz rezygnację z zapisu, o miejscach parkingowych.

- Odnośnie działki nr 1180 wnosi o zmianę odległości linii zabudowy, od drogi 1.KDZ.7 – między ul. Gala a ul. Daszyńskiego na możliwość zabudowy w granicy działki. Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice, jest w trakcie przejmowania powyższej drogi i przyłączenia jej do mienia gminy. Wydaje się, że dla drogi gminnej istnieje możliwość linii zabudowy w granicy działki.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej możliwości budowy w granicy terenu na działce 1180 z uwagi na jej położenie na łącznicy drogi gminnej z drogą krajową oraz na bezpieczeństwo ruchu drogowego przy zjeździe na teren inwestycji (widoczność na skrzyżowaniu).

25) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 26.07.2012 r. złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r. – 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), dotyczącej dz. nr 93/1 i 93/2 położonych w terenie 1.ZP.6.

Treść uwagi:

Prośba o poszerzenie planowanego terenu oznaczonego symbolem 3.U.12 przy ul. 3-go Maja o obszar nieruchomości zawierający się pomiędzy wschodnią granicą działki nr 92 do mostku ul. Poniatowskiego oraz ograniczoną potokiem „Bysinka” i drogą ulicą 3-go Maja należącym do działki nr 93/1 i 93/2 – teren zaznaczony kolorem zielonym na zał. mapie.

Taki zapis planu zagospodarowania przestrzennego przyczyniłby się do harmonijnego i estetycznego zamknięcia układu urbanistycznego w tej części naszego miasta oraz pozwoliłby na odpowiednie wykorzystanie mienia. Podtrzymują także, że ograniczenie przedmiotowego obszaru terenu jako „terenu zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią” – 1.ZP.ZZ.1 jest nie zrozumiałe patrząc na zawarty w dokumencie obszar 3.U.12. Ponadto analizując opracowania RZGW dotyczące wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Raby teren nieruchomości, o który wnioskuje jest wyłączony z takiego zagrożenia.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Działki nr 93/1 i 93/2 obecnie w projekcie planu położone są w terenie 1.ZP.6. W wyniku rozpatrzenia uwag

z I wyłożenia do publicznego wglądu dokonano ponownej analizy zasięgu terenu szczególnego zagrożenia powodzią. Analiza spowodowała zmianę przeznaczenia części terenu 1.ZP.ZZ.1, na którym znajdują się w/w działki na teren oznaczony symbolem 1.ZP.6

Mimo to nie ma możliwości zabudowania przedmiotowych działek z uwagi na ochronę potoku Bysinka poprzez obowiązek zachowania 15 m odległości licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków, zgodnie z wnioskiem RZGW w Krakowie oraz z uwagi na zachowanie linii zabudowy od drogi powiatowej klasy G zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

26) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 30.07.2012 r. złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r.– 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), dotyczącej dz. nr 1106/16 położonych w terenie 1.U.19.

Treść uwagi:

Wnioskodawca zgłasza sprzeciw wobec zapisów zawartych w części opisowej §7 ust. 3 pkt 10, §12 ust. 3 pkt 6 i §17 ust. 3 pkt 8. Kwestionowane zapisy dotyczą obszaru oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem **1.U.19** (teren zabudowy usługowej). Za szczególnie kontrowersyjne uznaje zapisy, że:

1. w terenach 1.MU.25, 1.MU.31 przy realizacji usług komercyjnych z zakresu zdrowia o pow. usługowej przekraczającej 200 m², w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, ilość tę bilansować w terenie **1.U.19**,

2. w terenach 5.U.3 i 5.U.4 w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, należy te ilość bilansować w terenie **1.U.19**.

Zapisy tego typu sugerują, że Dyrektor SP ZOZ w Myślenicach, po uchwaleniu i wejściu w życie planu „Myślenice-Centrum” miałby obowiązek zabezpieczenia brakującej ilości miejsc parkingowych na terenie szpitalnym, a jego rola miałaby się ograniczyć tylko do wskazania lokalizacji miejsc parkingowych. Wychodząc naprzeciw potrzebie powiększania miejsc parkingowych w terenach przyszpitalnych wnosi, aby do części opisowej projektu wprowadzić następujący, jednoznacznie brzmiący zapis: *„W terenach 5.U.3, 5.U.4, 1.MU.25 i 1.MU.31 przy realizacji usług z zakresu zdrowia, w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych według ustaleń planu, ilość tę można bilansować w terenie 1.U.19, tylko za zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego lub upoważnioną przez ten zarząd jednostkę.”*

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi w zakresie wnioskowanego zapisu „tylko za zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego lub upoważnioną przez ten zarząd jednostkę” ponieważ taki zapis wykracza poza zakres planu miejscowego wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można zamieszczać norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nieprzewidzianych przepisami prawa procedur i nakładających dodatkowe obowiązki. Zaproponowany zapis jest nieprawidłowy z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i wykracza poza materię określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w bogatym orzecznictwie sądowo administracyjnym np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 16.05.2008 r. sygn. akt II SA/Kr 230/08.

27) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 26.07.2012 r. złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r. – 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), dotyczącej dz. nr 93/1 i 93/2 położonych w terenie 1.ZP.6.

Treść uwagi:

Składający uwagę zwracają się po raz kolejny z prośbą o zmianę zapisów projektu i poszerzenie istniejącego terenu zabudowy usługowej 3.U.12 przy ul. 3-go Maja o obszar nieruchomości nr 93/1 i 93/2, zawierający się pomiędzy wschodnią granicą działki nr 92 do mostku z ul. Poniatowskiego oraz ograniczoną potokiem „Bysinka” i drogą ulicą 3-go Maja.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Nie ma możliwości zabudowania przedmiotowych działek z uwagi na ochronę potoku Bysinka poprzez obowiązek zachowania 15 m odległości licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek, zgodnie z wnioskiem RZGW w Krakowie oraz z uwagi na zachowanie linii zabudowy od drogi powiatowej klasy G zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

28) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 03.08.2012 r. złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r. – 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), dotyczącej dz. nr 1106/16 położonych w terenie 1.U.19.

Treść uwagi:

Składający uwagę zgłasza stanowczy sprzeciw wobec zapisów zawartych w części opisowej §7 ust. 3 pkt 10, §12 ust. 3 pkt 6 i §17 ust. 3 pkt 8.

Kwestionowane zapisy dotyczą obszaru oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem **1.U.19** (teren zabudowy usługowej), stanowiącego własność Powiatu Myślenickiego, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka 1106/16, obr. 3, w Myślenicach i użytkowanego przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Myślenicach.

Za szczególnie kontrowersyjne uznają zapisy:

1. W terenach 1.MU.25, 1.MU.31 przy realizacji usług komercyjnych z zakresu zdrowia o pow. usługowej przekraczającej 200 m², w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, ilość tę bilansować w terenie **1.U.19**.

2. W terenach 5.U.3 i 5.U.4 w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, należy tę ilość bilansować w terenie **1.U.19**.

Powyższe zapisy jednoznacznie wskazują, że Dyrekcja SPZOZ w Myślenicach, po uchwaleniu i wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego „Myślenice-Centrum” miałyby obowiązek zabezpieczenia brakującej ilości miejsc parkingowych na terenie szpitala, a jej rola miałaby się ograniczyć jedynie do wskazania lokalizacji miejsc parkingowych. Dyrekcja pragnie zaznaczyć, że takiej treści ustalenia nigdy nie były i nie mogą zostać przez nas zaakceptowane.

Wychodząc jednak naprzeciw potrzebie powiększania miejsc parkingowych w terenach przyszpitalnych wnoszą aby do części opisowej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Myślenice pn. „Myślenice-Centrum” wprowadzić następujący, jednoznacznie brzmiący zapis:

„W terenach 5.U.3, 5.U.4, 1.MU.25 i 1.MU.31 przy realizacji usług z zakresu zdrowia, w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych według ustaleń planu, ilość tą można bilansować w terenie 1.U.19, tylko i wyłącznie za pisemną zgodą właściciela, tj. Powiatu Myślenickiego oraz zarządzającego terenem, tj. SPZOZ w Myślenicach.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi w zakresie wnioskowanego zapisu „*tylko za zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego lub upoważnioną przez ten zarząd jednostkę*” ponieważ taki zapis wykracza poza zakres planu miejscowego wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można zamieszczać norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nieprzewidzianych przepisami prawa procedur i nakładających dodatkowe obowiązki. Zaproponowany zapis jest nieprawidłowy z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i wykracza poza materię określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w bogatym orzecznictwie sądowo administracyjnym np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 16.05.2008 r. sygn. akt II SA/Kr 230/08.

29) Nie uwzględnia się uwagi z dnia 17.18.2012 r. złożonej podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r. – 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), dotyczącej dz. nr 1167/6 położonej w terenach 1.MU.1 i 1.KDD.2.

Treść uwagi:

Wnioskodawca wnosi uwagę w kwestii przebiegu terenu drogi publicznej, klasy D – dojazdowej o numerze 1.KDD.2 i wnosi o zmianę geometrii danej trasy gdyż wpływa ona niekorzystnie na zagospodarowanie terenów (1.MU.1 oraz 1.MN.1) znajdujących się w granicy z nowoprojektowanym ciągiem komunikacyjnym.

UZASADNIENIE

Po zapoznaniu się z zapisami projektu zarówno w części pisemnej jak również załącznikami graficznymi nie zgadza się na przebieg drogi publicznej klasy D o numerze 1.KDD.2, na odcinku pomiędzy nowo projektowana drogą 1.KDD.2 a terenami 1.MN.1 oraz 1.MU.1.

Działka nr 1167/6 w części północnej ma regularny kształt natomiast w części południowo-zachodniej ww. działka została ustanowiona służebność przejazdu, przechodu i przegonu o szerokości 3 metrów dla działek o numerach 1167/7, 1167/8 oraz 1167/9 obr. Myślenice 2.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki została zaprojektowana droga dojazdowa klasy D o numerze 1.KDD.2. Dany ciąg komunikacyjny nie został poprowadzony w całości po działce należącej do Gminy Myślenice (dz. nr 1166/1 obr. Myślenice 2) lecz częściowo została ona poprowadzona po działce której jestem Właścicielem i na której części została ustanowiona służebność dla ww. działek (nowo projektowana droga dojazdowa została wrysowana około 3 metry w głębi działki nr 1167/6 obr. Myślenice 2).

Uważam, że to założenie projektowa jest niekorzystne dla obu stron tj. Gminy Myślenice oraz Właściciela działki nr 1167.6. W przypadku uchwalenia danego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i nie naniesienia korekty przebiegu drogi dojazdowej jedynie po działce należącej do Gminy Myślenice na etapie wykonawstwa danego ciągu komunikacyjnego Gmina Myślenice będzie musiała wykupić grunt pod daną inwestycję, będą musiały się odbyć nowe podziały geodezyjne co może wydłużyć proces zakończenia danej inwestycji. W przypadku pozostawienia obecnego przebiegu ciągu komunikacyjnego działka nr 1167/6 jak i inne działki z nią sąsiadujące straciły możliwość sensownego zabudowania terenu w zgodzie z zapisami danego planu. Podstawowym zarzutem co do zaprojektowanej drogi dojazdowej jest fakt, iż wedle przepisów prawa musi zostać ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi dojazdowej, w przypadku uszczuplenia działki nr 1167/6 obr. Myślenice 2 o 3 metry automatycznie nieprzekraczalna linia zabudowy zostaje przesunięta w głąb działki. Fakt ten znacznie komplikuje kwestie zaprojektowania jak również realizacji na danym terenie obiektu który byłby funkcjonalny

a zarazem dobrze by się wpisywał w otoczenie tego terenu. Z działki której głębokość nie jest za duża i zaprojektowanie na tej działce obiektu usługowego będzie stanowić problem gdyż zabiera się 3 metry i tym samym zamyka się opcję zagospodarowania danego terenu w funkcje, które zostały określone w projekcie MPZP.

Uważa, że zapisy projektu planu co do danego terenu na którym znajduje się działka nr 1167/6 obr. Myślenice 2 tj. Tereny Zabudowy Mieszkaniowo-Usługowej są jak najbardziej prawidłowe, dzięki zabudowie mieszkaniowo-usługowej stworzy się naturalny ekran „akustyczny” pomiędzy trasą Kraków – Zakopane, a terenami wyznaczonymi w projekcie planu jako tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej. Z uwagi na dobro mieszkańców, których działki znajdują się na terenach oznaczonych symbolem MN proszę o stworzenie jak najbardziej dogodnych warunków dla osób, które posiadają działki na terenach oznaczonych symbolami MU i uchwalenie takiego planu, który nie będzie blokował planowanych w tych terenach inwestycji.

Proszę o przeanalizowanie danej sytuacji w kontekście drogi dojazdowej 1.KDD.2 a działki nr 1167/6 obr. Myślenice 2. W załącznikach graficznych do danego pisma zasugerowałem przesunięcie nowo projektowanej drogi dojazdowej w całości na tereny należące do Gminy Myślenice tj. dz. nr 1166/1 obr. Myślenice 2.

UZASADNIENIE

Uwaga dotyczy terenu położonego poza obszarami objętymi ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu.

Nie ma możliwości przesunięcia drogi 1.KDD.2, ponieważ w pasie drogowym uwzględnia się prowadzenie infrastruktury technicznej. Przesunięcie drogi w kierunku zachodnim utrudni realizację sieci infrastruktury technicznej i zachowanie między nimi normatywnych odległości, z uwagi na ukształtowanie działki nr 1166/1 będącej własnością Gminy Myślenice.

Projektowana droga klasy D została poprowadzona w sposób zapewniający dostęp do nieruchomości położonych wzdłuż tej drogi oraz zapewniający połączenie komunikacyjne z drogą wewnętrzną 1.KDW.1. W części północnej projektowana droga rozpoczyna się od granicy działki gminnej 1166/1 a w kierunku południowym zachodzi na wnioskowaną działkę 1167/6 do styku z granicą działki 1167/7. Pas drogowy uwzględnia część służebności, stanowiącą obecnie dojazd do nieruchomości położonych wzdłuż projektowanej drogi 1.KDD.2.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu planu każdy ma prawo do roszczenia odszkodowania lub działki zamiennej z tytułu utraty wartości działki lub w przypadku, gdy korzystanie z niej stało się niemożliwe.

30) Nie uwzględnia się części uwagi z dnia 20.08.2012 r. **złożonych podczas III wyłożenia** projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2012 r. – 03.08.2012 r. (termin składania uwag do 17.08.2012 r.), **dotyczącej dz. nr 1106/16 położonej w terenie 1.U.19.**

Treść uwagi:

Składający uwagę wnioskują o wprowadzenie uzupełnień do zapisów zawartych w §7 ust. 3 pkt 19 oraz §17 ust. 3 pkt 8 w następujący sposób:

1. W terenach 1.MU.25, 1.MU.31 przy realizacji usług komercyjnych z zakresu zdrowia o powierzchni użytkowej usług przekraczającej 200 m² , w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19, **za zgodą właściciela tego terenu i na warunkach przez niego ustalonych.**

2. W terenach 5.U.3 i 5.U.4 w przypadku braku możliwości terenowych do zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, dopuszcza się bilansowanie tej ilości w terenie 1.U.19, **za zgodą właściciela tego terenu i na warunkach przez niego ustalonych .**

Uważamy, że tylko takie zapisy są w stanie w pełni zabezpieczyć interesy Powiatu Myślenickiego.

UZASADNIENIE

Nie uwzględnia się części uwagi w zakresie wnioskowanego zapisu „*tylko za zgodą Zarządu Powiatu Myślenickiego lub upoważnioną przez ten zarząd jednostkę*” ponieważ taki zapis wykracza poza zakres planu miejscowego wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można zamieszczać norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nieprzewidzianych przepisami prawa procedur i nakładających dodatkowe obowiązki. Zaproponowany zapis jest nieprawidłowy z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i wykracza poza materię określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w bogatym orzecznictwie sądowo administracyjnym np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 16.05.2008 r. sygn. akt II SA/Kr 230/08.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jerzy Grabowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 208/XXVI/2012
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 24 października 2012 r.

w sprawie Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, 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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu:

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, zostały określone w tekście planu oraz w jego części graficznej, stanowiącej integralną część uchwały.

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

1. Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym:

- 1) drogi publiczne zbiorcze – część drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1.KDZ.11,
- 2) drogi publiczne lokalne - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDL.2, 1.KDL.3, 1.KDL.4, 1.KDL.8, 1.KDL. 9, 1.KDL.10, 1.KDL.11,
- 3) drogi publiczne dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.KDD.1 do 1.KDD.26,
- 4) tereny komunikacji publicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.5, 1.KDX.6, 1.KDX.8, 1.KDX. 9, 1.KDX.10, 1.KDX.11,1.KDX.12.

W obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się:

- a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, chodników, odwodnień;
- b) budowę i rozbudowę sieci dróg dojazdowych o symbolach 1.KDD.1 i 1.KDD.2 ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie terenów budowlanych;
- c) realizację urządzeń towarzyszących budowie dróg, obejmujących sygnalizację, przystanki, miejsca parkingowe, oświetlenie oraz inne urządzenia wspomagające.

2. Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych:

1) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala:

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy,
- b) realizacja sieci rozdzielczej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów, w tym w pasach dróg o symbolach 1.KDD.1 i 1.KDD.2 oraz w terenach komunikacji publicznej 1.KDX.11 i 1.KDX.12,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) utrzymanie istniejących sieci kanalizacji sanitarnej , z zapewnieniem możliwości jej modernizacji i rozbudowy, poprzez włączenie do istniejących kolektorów,
- b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w pasach dróg o symbolach 1.KDD.1 i 1.KDD.2 oraz w terenach komunikacji publicznej 1.KDX.11 i 1.KDX.12,

c) przebudowa kolektora k150 biegnącego w drodze 1.KDW.1 na kolektor k200,

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) utrzymanie istniejących sieci kanalizacji deszczowej, z zapewnieniem możliwości jej modernizacji i rozbudowy,
- b) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w pasach dróg o symbolach 1.KDD.1 i 1.KDD.2,

c) realizacja zbiornika wód opadowych do czasowego retencjonowania nadmiaru wody, z którego wody opadowe będą odprowadzane do kolektora k400 biegnącego wzdłuż drogi krajowej klasy „S”.

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

1. Harmonogram:

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

2. Źródła finansowania:

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
 - f) programów finansowych skierowanych do gmin,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jerzy Grabowski