UCHWAŁA NR 272/XXVII/2026
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice pn. Bysina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą Nr 795/LXXIX/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2024 r. Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice i **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice pn. Bysina, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych w części graficznej planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 795/LXXIX/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice pn. Bysina.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 827 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr l** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3;**

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4.**

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

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

3) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;

4) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie

wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

5) **drogach publicznych** – rozumie się przez to drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne zaliczone do odpowiedniej klasy technicznej stosownie do przepisów zawartych w ustawie o drogach publicznych;

6) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych;

7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

8) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

9) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako przeznaczenie podstawowe, tj. jedyne lub przeważające, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako klasa przeznaczenia uzupełniającego;

10) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć „klasę uzupełniającego przeznaczenia terenu" w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia wyznaczoną klasę przeznaczenia terenu w sposób ustalony planem, przy czym nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza jego realizacji na działkach sąsiednich a powierzchnia zajęta przez obiekty przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 49% powierzchni terenu inwestycji;

11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

12) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, szybów windowych oraz pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,5 m, w przypadku ganków i wykuszy wysunięcie dopuszcza się na długości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji;

15) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

16) **odtworzeniu substancji** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku, w miejscu budynku istniejącego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na tej samej działce ewidencyjnej, połączoną z rozbiórką budynku dotychczasowego, zniszczonego całkowicie lub częściowo w wyniku zdarzeń losowych takich jak pożar, powódź, gradobicie, wichura;

17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

18) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;

20) **rysunku planu/ części graficznej** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

21) **sieciach** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń, instalacji, przewodów i elementów towarzyszących, służących do przesyłu, dystrybucji lub odprowadzania: energii elektrycznej, wody, ścieków, wód opadowych, informacji lub innych substancji, w szczególności sieci wodociągowe, wodorowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, cieplne oraz telekomunikacyjne, z wyłączeniem budynków i budowli związanych bezpośrednio z tymi sieciami;

22) **terenie –** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

23) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem, obszar objęty zamierzeniem inwestycyjnym, składający się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych;

24) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, korty tenisowe i siłownie zewnętrzne, a także trasy rowerowe, trasy narciarskie, place zabaw, skate-parki, parki linowe, stoły do gier planszowych a także miejsca do wypoczynku i rekreacji oraz elementy ich wyposażenia;

25) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

26) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

27) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

28) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć „uzbrojenie terenu" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

29) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, w tym w zakresie usług komercyjnych i usług publicznych, świadczoną poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę lub finansowaną z funduszy niepublicznych;

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

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

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

33) **usługowej (produkcyjnej) powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej

(produkcyjnej), to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, higienicznosanitarnych, gospodarczych, powierzchni ruchu oraz powierzchni usługowo-technicznej;

34) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy" w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);

35) **zabudowie mieszkaniowo- usługowej –** należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna dwóch odrębnych lokali mieszkalnych;

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

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

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

39) **zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym** – należy przez to rozumieć każda formę zieleni realizowaną w ramach zagospodarowania terenu, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

40) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od strony wjazdu na działkę lub od strony przestrzeni publicznej.

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

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

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **oznaczenie identyfikacyjne klas przeznaczenia terenu**:

a) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) **MNW-MNB** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) **MNW-MNB-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

d) **U** – tereny usług,

e) **UE** – tereny usług edukacji,

f) **UR** – tereny usług kultu religijnego,

g) **UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) **KDZ** - tereny drogi zbiorczej,

i) **KDD** – tereny drogi dojazdowej,

j) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) **KOP** – tereny parkingu,

l) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

m) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej,

n) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

o) **L** - tereny lasu,

p) **ZN** - tereny zieleni naturalnej,

q) **CC** - tereny cmentarza czynnego;

3. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

1) granica obszarów i terenów górniczych;

2) udokumentowane złoża kamieni łamanych i blocznych;

3) otwory wiertnicze;

4) osuwiska aktywne ciągle;

5) osuwiska aktywne okresowo;

6) osuwiska nieaktywne;

7) tereny zagrożone ruchami masowymi;

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

10) obszary zagrożone zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

11) granica aglomeracji Myślenice;

12) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

13) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

14) stanowiska archeologiczne;

15) pas ochronny wokół granic cmentarza - 50m / 150m.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) korytarze ekologiczne wg PZPWM: granica sieci korytarzy ekologicznych (2012 r.);

2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;

3) tereny Lasów Państwowych - lasy glebochronne.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1MNW, 3U, 4MNW-MNB** itp., gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy oznacza klasę przeznaczenia terenu (np.: **MNW-MNB**, **RN**), zgodnie z definicją **§3 ust. 1 pkt 9**.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

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

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

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

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

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

6. Ustala się możliwość:

1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji;
w przypadku obiektów zlokalizowanych w terenach, w których plan nie przewiduje możliwości zabudowy należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone dla terenów oznaczonych symbolem **MNW**;

2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy braku możliwości spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale w związku z koniecznością dostosowania budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami – budowa pochylni, przystosowanego dojścia, rozbudowa budynków o klatkę schodową;

3) odbudowy budynków i budowli oraz odtworzenie substancji przy zachowaniu ich pierwotnych parametrów i funkcji z dopuszczeniem jednorazowej rozbudowy nie więcej niż o 10% w stosunku do pierwotnej kubatury obiektu;

4) zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodny z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek z dopuszczeniem utrzymania istniejących parametrów, formy, materiału i kolorystyki budynku.

7. W odniesieniu do **terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych**:

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

a) możliwość utrzymania, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania i rozbudowy w zakresie termomodernizacji wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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

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

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

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

3) położonych w granicach osuwisk - zgodnie z ustaleniami **§ 6 ust. 4**;

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

5) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddasza), pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

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

7) w zakresie dachów:

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

b) przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku istniejącego objętego rozbudową,

c) w przypadku budowy budynku w granicy z sąsiednią działką budowlaną, na której w tej granicy zlokalizowany jest już budynek dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku istniejącego, bezpośrednio przylegającego do nowo projektowanego budynku.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu do granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, RZM** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy realizowany budynek przypadać będzie powierzchnia działki, o której mowa w **ust. 12 pkt 4**.

10. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, mobilnych punktów gastronomicznych oraz obiektów w terenach oznaczonych symbolami **1U, UE, UR, UB, KOP, CC**.

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

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

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

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- dla nowych budynków: w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDD**, z odstępstwami zgodnie z częścią graficzną planu,

- dla nowych budynków: w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KR,**

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

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

b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach – tj. gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu, przebieg infrastruktury technicznej, lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w **lit. a**, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów dróg publicznych i przestrzeni publicznych, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

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

a) w terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-MNB,** dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m^2, dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2 dla każdego z segmentów,

b) w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-U** - 1000 m^2,

c) w terenach oznaczonych symbolami **U -** 1200 m^2,

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

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

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

g) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w **lit a-c**, jednak nie mniejszej niż 1 m^2:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

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

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

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

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

7) zasady iluminacji obiektów i zieleni:

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

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

c) zakaz stosowania światła pulsującego.

13. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

§ 6.

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

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

2. Wskazuje się na rysunku planu **zasięgi udokumentowanych złóż** kamieni łamanych i blocznych występujących w obszarze planu:

1) Bysina;

2) Bysina 1;

3) Bysina 2;

4) Bysina 3;

5) Bysina 4;

6) Bysina 5;

7) Bysina 6.

3. Wskazuje się na rysunku planu **granice obszarów i terenów górniczych**, gdzie obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych:

1) Bysina;

2) Bysina IV;

3) Bysina V;

4) Bysina VI;

5) Bysina VII.

4. W zakresie **terenów narażonych na osuwanie mas ziemnych** wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych:

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

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

5. W zakresie **ochrony przeciwpowodziowej**:

1) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** od potoku Bysinka obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), w zagospodarowaniu których obowiązują przepisy odrębne; przy czym:

a) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) ustala się nakaz trwałego związania z gruntem altan i zadaszeń terenowych, urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) na obszarach zagrożonych zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na projektowaniu podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowaniu środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody;

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

6. Obszar objęty planem położony jest w części w granicach aglomeracji Myślenice zgodnie z uchwałą Nr 718/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę nr 177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice.

7. W granicach **pasa ochronnego wokół granic cmentarza** o szerokości 50 m i 150 m występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Wzdłuż linii elektroenergetycznych przebiegających w obszarze planu należy zachować **pasy ochronne (pasy technologiczne)**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych:

1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - o szerokości 7 m od osi przewodu w każdą stronę;

2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia - o szerokości 3,5 m od osi przewodu w każdą stronę;

3) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia – o szerokości 0,25 m od osi przewodu w każdą stronę a dla nowych instalacji fotowoltaicznych 0,7 m od osi przewodu w każdą stronę;

4) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż nowego przebiegu linii;

5) dopuszcza się zmniejszenie pasów, o których mowa **w pkt 1-3** na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

6) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

7) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych pasów ochronnych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wskazuje się zasięg terenów **lasów ochronnych** zgodnie z decyzją nr DL-I.612.16.2017 Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2017 r. obejmujących lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Myślenice, gdzie wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W celu zapewnienia **bezpieczeństwa przed pożarem** ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

11. W zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W terenach objętych planem dopuszcza się realizację wyłącznie **usług nieuciążliwych, nieuciążliwego rzemiosła, nieuciążliwej działalności produkcyjnej** zgodnie z przeznaczeniem ustalonym dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie **cieków wodnych** ustala się:

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

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

3) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż

1,5 m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

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

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

6) na terenach przylegających do cieków, obejmujących pasy terenu o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych; istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5 m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) lub zmiany sposobu ich użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

3. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów,** dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

1) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych;

2) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;

3) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **ochrony jakości wód**:

1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;

2) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk.

5. W zakresie **ochrony powietrza** ustala się:

1) zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

1) tereny oznaczone symbolami **MNW, MNW-MNB,** jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) tereny oznaczone symbolami **MNW-MNB-U**, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) tereny oznaczone symbolami **UE** jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

7. W zakresie **zasad ochrony, kształtowania i urządzania zieleni** ustala się nakaz wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych.

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

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

L.p.	Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	Lokalizacja	Nr rejestru (oznaczenie na rysunku planu)	Data wpisu
1.	Kapliczka pw. II Upadku Chrystusa	Bysina	A-1549/M	11.12.2024 r.

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Czas powstania	Nr budynku	Nr działki
1	Bysina	Dom	1920 r.	1	678/1
2	Bysina	Dom	ok. poł. XIX w., przebudowa XX w.	30	635/1
3	Bysina	Dom	2 poł. XIX w.	43	617
4	Bysina	Dom	1905 r.	109	1370/5
5	Bysina	Dom	1861 r., przebudowa 1928 r.	142	448/2
6	Bysina	Kaplica p.w. Matki Boskiej Myślenickiej	1950 r.		1450/2
7	Bysina	Kapliczka III Upadku Chrystusa	1804 r.		660

2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje nakaz ochrony bryły i gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;

3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:

a) przy przebudowie, odbudowie oraz rozbudowie budynków obowiązuje zachowanie wysokości budynku, bryły i gabarytów, kształtu dachu; nadbudowę dopuszcza się wyłącznie w zakresie zmiany sposobu użytkowania poddasza,

b) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,

c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),

d) zakazuje się nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy czym dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe z dopuszczeniem podniesienia kalenicy bez możliwości podniesienia górnej krawędzi elewacji,

e) zakazuje się termomodernizacji elewacji, w wyniku której zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,

f) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi przy zachowaniu zasady ich rozmieszczenia w nawiązaniu do otworów okiennych na elewacji,

g) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z rozmieszczeniem w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej, łączna szerokość lukarn na danej elewacji nie może przekraczać 60% jej szerokości,

h) wszelkie prace budowlane należy prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

i) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego,

j) w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych obowiązują zasady określone w **§ 12 ust. 1 pkt 7**,

k) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB,** mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych;

4) ustala się **strefę ochrony archeologicznej,** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków”:

Lp.	**Lokalizacja**	**Nr obszaru**	**Nr stanowiska w miejscowości i na obszarze AZP**	**funkcja obiektu**	**bliższa chronologia**	**materiał masowy**
1	Bysina	107-56	2/3	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	2 fragmenty naczynia glinianego
2	Bysina	107-56	3/4	ślad osadnictwa	epoka kamienia	1 odłupek – krzemień jurajski

5) obszar strefy, o której mowa w **pkt 4** objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;

2) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny w ramach zagospodarowania terenów zieleni publicznej;

3) ekspozycję obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów usług publicznych, od strony przestrzeni publicznej, poprzez otwarcia widokowe w kierunku budynków.

§ 10.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

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

3. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki wynosi:

a) w terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-MNB,** dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m^2, dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2 dla każdego z segmentów,

b) w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-U** - 1000 m^2,

c) w terenach oznaczonych symbolami **U -** 1200 m^2,

d) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnych powierzchni działek budowlanych;

2) minimalna szerokość działki wynosi: 18 m.

4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

§ 11.

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą i projektowaną sieć dróg publicznych i wewnętrznych, z podziałem na:

a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ,**

b) układ wspomagający:

- klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-4KDD,**

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **KR**,

d) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 ust. 1 pkt 4**, z możliwością realizacji nowych zjazdów w dostosowaniu do wymagań przepisów odrębnych;

2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z ustaleniami **§ 5 ust. 12 pkt 5**;

5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;

6) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;

7) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDZ, KDD, KR**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg;

8) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji (kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej) wymaga zapewnienia:

a) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,

b) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) ustala się minimalną ilość stanowisk postojowych:

a) dla funkcji mieszkaniowej należy zabezpieczyć minimum 2 stałe stanowiska postojowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

b) dla funkcji usługowej, z zastrzeżeniem **lit. e** należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

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

d) w terenach parkingu **KOP** w sytuacji realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego inwestycji innej niż parkingi i garaże należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30 m^2 usługowej powierzchni użytkowej,

e) w terenach oznaczonych symbolami **UB, UE, UR** należy utrzymać istniejącą liczbę stanowisk postojowych,

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

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz rozbudowie polegającej na budowie szybów windowych, ganków i klatek schodowych, budowie pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, oraz schodów i tarasów zewnętrznych;

3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w **pkt 1 lit. b i f**, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;

5) dla obiektów usług o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2 ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów – 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca;

6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację;

7) na całym obszarze planu w przypadku lokalizacji parkingów dopuszcza się realizację stacji ładowania aut elektrycznych.

§ 12.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

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

2) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, błękitno-zielonej infrastrukturze także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

4) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

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

6) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej w terenach oznaczonych symbolami **MNW, MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, UE, UB, KOP, RZM** dopuszcza się lokalizację:

a) mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, oraz urządzeń geotermalnych,

c) dla urządzeń odnawialnych źródeł energii, o których mowa w **lit. a-b**:

- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- urządzenia fotowoltaiczne i kolektory słoneczne dopuszcza się wyłącznie na połaciach dachów obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków niewidocznych z przestrzeni publicznych,

- obowiązuje zakaz realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków lub obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;

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

3) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:

a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

c) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

6) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – na linie kablowe;

6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi;

4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

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

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

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

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

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

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

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

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów

§ 13.

1. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia terenu (rozumianego jako przeznaczenie podstawowe) oraz przeznaczenia uzupełniającego, na zasadach określonych w **§ 5 ust. 4,** jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

2. Nazwy poszczególnych terenów, wskazane w ustaleniach szczegółowych należy rozumieć jako klasę przeznaczenia terenu (przeznaczenie podstawowe).

3. Ustala się wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

1) wiat, altan, zadaszeń: maksymalnie 6 m;

2) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m, z zastrzeżeniem **ust. 4**;

3) terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 12 m.

4. Maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

5. Ustala się nadziemną intensywność zabudowy w terenach, w których nie wskazano jej w ustaleniach szczegółowych w przedziale 0,001-0,2.

6. Elementami zagospodarowania i wyposażenia terenów, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych są poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, są:

1) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **L**:

a) dojazdy niewydzielone,

b) konstrukcje oporowe,

c) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

d) błękitno-zielona infrastruktura,

e) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu i regulacji wód, ochronie przeciwpowodziowej,

f) obiekty i urządzenia melioracji,

g) zieleń, w tym w szczególności zieleń towarzysząca obiektom budowalnym i zieleń izolacyjna;

2) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **L, RN, ZN, WS** oraz z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obiekty związane z obroną cywilną i ochrony ludności,

b) obiekty z zakresu ochrony pożarowej.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-3MNW.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w **ust. 4**.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 25%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001-0,5;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

6) **geometria dachów**:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-40MNW-MNB.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren zabudowy zagrodowej;

2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

3) teren usług z wykluczeniem klasy przeznaczenia terenu:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) wiaty, altany, zadaszenia,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych,

b) ustala się zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 3 pkt. 3** nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy,

c) budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 25%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,5;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

- 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

8) **geometria dachów**:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-27MNW-MNB-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zabudowa usługowa z wykluczeniem klasy przeznaczenia terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) zabudowa mieszkaniowo- usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) wiaty, altany, zadaszenia,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 35%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,8;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

- 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

7) **geometria dachów**:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-4U.**

2. Wyklucza się klasę przeznaczenia terenu: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren składów i magazynów;

3) teren parkingów.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego,

b) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) wiaty, altany, zadaszenia,

i) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

j) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, o której mowa w **ust. 3 pkt 1** można realizować wyłącznie jako:

a) mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej,

b) pojedynczy budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla nadzoru prowadzonej działalności usługowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 150 m^2;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy o nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej w stosunku do stanu istniejącego na dzień wejścia w życie planu;

4) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 50%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 30%, z wyjątkiem terenu **2U**, gdzie wynosi 35%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,0;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

b) dla zabudowy usługowej, obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego:

- 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

9) **geometria dachów**:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni każdej elewacji,

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 18.

1. Wyznacza się **teren usług edukacji,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UE.**

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się obiekty edukacji oraz oświaty.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług z wykluczeniem klasy przeznaczenia terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

2) teren składów i magazynów;

3) teren parkingu;

4) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego,

b) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynki usługowe,

c) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

h) obiekty małej architektury,

i) wiaty, altany, zadaszenia,

j) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

k) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, można realizować wyłącznie jako mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 50%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 30%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,0;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy usługowej, obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego:

- 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

8) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, dopuszcza się stosowanie innych barw dla detali architektonicznych, na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji,

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UR.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług z wykluczeniem klasy przeznaczenia terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

2) teren parkingu;

3) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego,

b) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynki usługowe,

c) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) wiaty, altany, zadaszenia,

i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, można realizować wyłącznie jako mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 30%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,7;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla budynków kościołów i kaplic – dowolna z ograniczeniem dla wysokości wież i dzwonnic do 20 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości dla wieży kościoła,

b) dla zabudowy usługowej innej niż wymieniona w **lit. a,** obiektów zaplecza technicznego, socjalnego:

- 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

8) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **2UR.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

b) dojścia piesze,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 20%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 20%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,2;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**: ustala się utrzymanie istniejącej wysokości, z dopuszczeniem zmiany w sytuacji wywołanej postępowaniem zgodnym z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;

6) **geometria dachów**: zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UB.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług z wykluczeniem klasy przeznaczenia terenu:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług handlu hurtowego;

2) teren składów i magazynów;

3) teren parkingu;

4) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego,

b) funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynki usługowe,

c) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

d) miejsca postojowe,

e) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego (wieże obserwacyjne), place manewrowe, place ćwiczeniowe oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa p/pożarowego lub wielofunkcyjnych obiektów usług publicznych, i pomieszczeniami dla ochotniczej straży pożarnej,

f) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

g) dojścia piesze, trasy rowerowe,

h) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

i) obiekty małej architektury,

j) wiaty, altany, zadaszenia,

k) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

l) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji: funkcję mieszkaniową, można realizować wyłącznie jako mieszkanie stanowiące część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2 powierzchni użytkowej;

3) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 80%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 20%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,0;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy usługowej, obiektów i urządzeń zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego:

- 12 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

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

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

c) dopuszcza się zwiększenie wysokości dla wieży sygnalizacyjnej budynku strażnicy ochotniczej straży pożarnej do 20 m;

8) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, dopuszcza się stosowanie innych barw dla detali architektonicznych, na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni każdej elewacji,

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) tereny drogi zbiorczej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1KDZ**,

b) tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-4KDD;**

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1-16KR**.

2. W przeznaczeniu terenów komunikacji oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDZ** oraz **KDD** mieści się lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W przeznaczeniu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KR** mieszczą się budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu, sieci, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiekty małej architektury.

4. Dla dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

5. Realizacja nowych zjazdów z drogi KDZ na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 0,7 m terenów komunikacji w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

7. W terenach komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

8. W miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

9. Ustala się maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny parkingu**, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-2KOP**.

2. Ustala się klasę przeznaczeni uzupełniającego: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-2**:

a) zadaszone oraz niezadaszone stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,

b) zadaszone oraz niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) obiekty tymczasowe w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) obiekty ustępów publicznych z zapleczem technicznym i socjalnym,

e) zbiorniki przeciwpożarowe,

f) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

g) dojścia piesze, trasy rowerowe,

h) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

i) obiekty małej architektury,

j) wiaty, altany, zadaszenia,

k) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

l) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 50%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 20%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001-0,8;

6) maksymalna **wysokość zabudowy** - 6 m;

7) **geometria dachów**: dowolna;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-16RN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się pola uprawne, łąki, pastwiska.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zalesienia;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

3) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

4) dopuszcza się zalesienia.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-4RZM.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami **ust. 3 pkt 2 lit. c,**

b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) ustala się ochronę wpisanej do rejestru zabytków kapliczki pw. II Upadku Chrystusa pod nr A-1549/M, w obrębie murów zewnętrznych, zgodnie z ustaleniami **§8 ust. 1 pkt 2**.

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) wolnostojące garażowe oraz garażowo-gospodarcze,

b) obiekty agroturystyki,

c) budynki mieszkalne jednorodzinne na gruntach rolnych nie podlegających ochronie zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

h) obiekty małej architektury,

i) wiaty, altany, zadaszenia,

j) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady lokalizacji budynków i funkcji:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych,

b) budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej;

4) zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 31**;

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 25%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,5;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) 10 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

b) 8 m dla części budynków krytych dachem płaskim (nie dotyczy lukarn);

9) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,

- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-16WS**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się tereny wód powierzchniowych.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren zieleni naturalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów:

a) urządzenia wodne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,

c) pomosty, mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe.

2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w **pkt 1** jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

3) tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych;

4) dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 95%.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-106L.**

2. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze po istniejących traktach leśnych,

b) ogólnodostępne urządzenia turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaki turystyczne, ścieżki zdrowia, trasy biegowe w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne i przyrodnicze,

c) obiekty małej architektury,

d) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych w przypadku braku alternatywnych możliwości ich prowadzenia;

2) utrzymuje się przebiegi istniejących dróg, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji obiektów, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej położonych poza zasięgami udokumentowanych złóż oraz granicami obszarów i terenów górniczych wskazanych w **§ 6 ust. 2 i 3,** z zastrzeżeniem **pkt 1**;

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** - 20%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 90%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,4;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**: 8 m;

8) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-83ZN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone, zatoki postojowe,

c) dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe,

e) obiekty małej architektury, w tym tarasy, punkty widokowe, zadaszenia, siedziska, ławki itp.,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) zalesienia;

2) zakaz lokalizacji nowych zatok postojowych oraz zalesień w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

5) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 80%.

§ 29.

1. Wyznacza się **teren cmentarza czynnego**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1CC**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się groby i kolumbaria.

3. Ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

1) teren usług kultu religijnego;

2) teren usług handlu detalicznego;

3) teren zieleni urządzonej;

4) teren parkingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów towarzyszące przeznaczeniu wskazanemu w **ust. 1-3**:

a) kaplice cmentarne,

b) domy pogrzebowe,

c) obiekty sanitarne i gospodarcze związane z utrzymaniem cmentarza,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) wiaty, zadaszenia,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 15%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,2;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**: dla budynków – 9 m, z wyjątkiem budynków przekrytych dachem płaskim, dla których wynosi 6 m;

6) **geometria dachów**:

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

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi, przy czym wielkość lukarn nie może przekroczyć 1/3 długości połaci, na której się znajdują;

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

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

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

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

d) dopuszcza się:

- kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
- zintegrowane dachy fotowoltaiczne na części lub na całości połaci dachowych.

§ 30.

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 25%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 31.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 32.

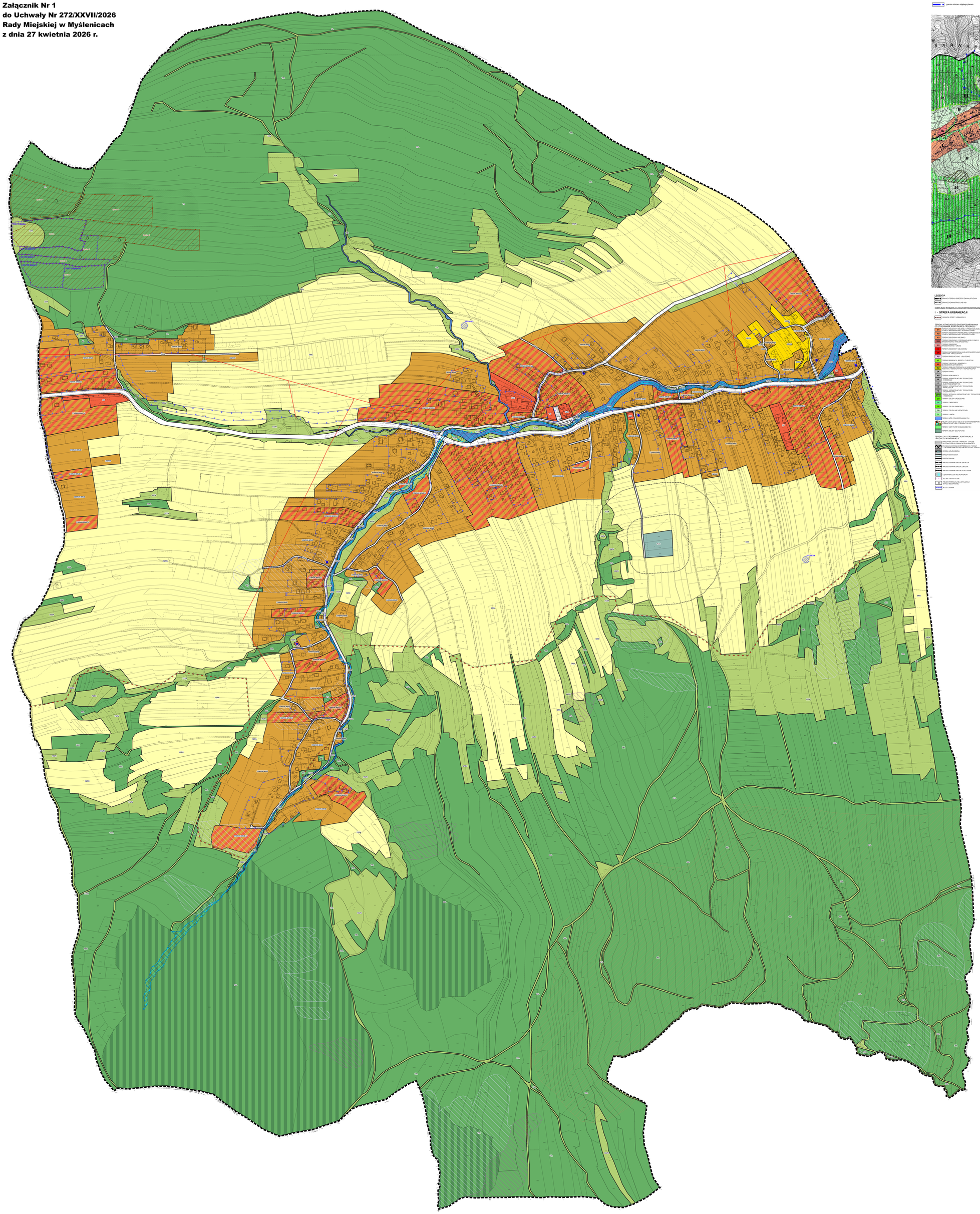
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

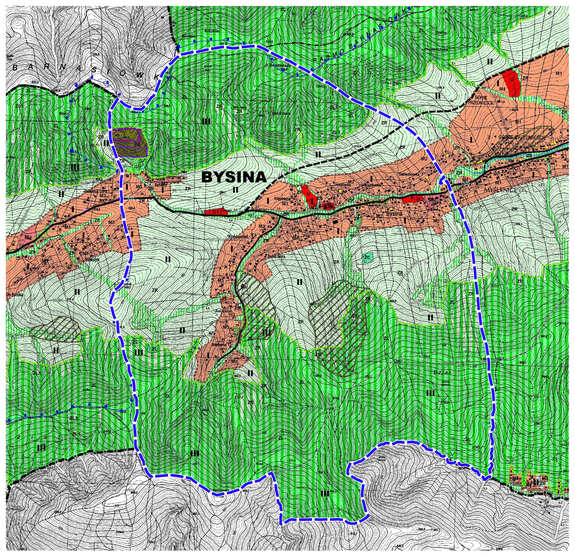
mgr Mirosław Fita

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE MYŚLENICE PN. BYSINA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 272/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 27 kwietnia 2026 r.



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



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 345/XLI/2017
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017R.

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMIN

I - STREFA URBANIZACJI

- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- PU1 TERENY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWE
- 2R TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- 3Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 4ZL TERENY LASÓW
- 5ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY DO OTWARCIA, KONTYNUACJI FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ
- 6KDG DROGA GŁÓWNA
- 7KDZ DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA GŁÓWNA

II - STREFA TERENÓW ROLNYCH I OTWARTYCH

- 8R TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- 9Z TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- 10ZL TERENY LASÓW
- 11ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY DO OTWARCIA, KONTYNUACJI FUNKCJI KOMUNIKACYJNEJ
- 12KDZ DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA

III - STREFA TERENÓW LASÓW I ZALESIEŃ

- GRANICA STREFY LASÓW I ZALESIEŃ
- 13ZL TERENY LASÓW
- 14ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PRZEPISAMI O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIEKI NAD ZABYTKAMI
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STRUMIENIE WODY
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWISKAMI
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ I ZALEWANIEM
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ I ZALEWANIEM - RYZYKO ZNACZNE
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ I ZALEWANIEM - RYZYKO ŚREDNIE
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ I ZALEWANIEM - RYZYKO MAŁE
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHEM MASOWYM ZIEMI
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHEM MASOWYM ZIEMI - RYZYKO ZNACZNE
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHEM MASOWYM ZIEMI - RYZYKO ŚREDNIE
- OBSZARY ZAGROŻONE RUCHEM MASOWYM ZIEMI - RYZYKO MAŁE
- OBSZARY GÓRNICZE
- OBSZAR GÓRNICZY
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN
- OBSZAR GÓRNICZY - ZAKŁADY GÓRNICZE - ZAKŁADY PRZETWÓRCZE - ZAKŁADY WZBOGACANIA - ZAKŁADY PRZEROBU KOPALIN

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 272/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE MYŚLENICE PN. BYSINA

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

Projekt planu podlegał konsultacjom społecznym w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od 10.12.2025 r. do 23.01.2026 r., z terminem na składanie uwag do 23.01.2026 r.

Informację o terminach: konsultacji społecznych, spotkania otwartego, dyżuru projektanta i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/umigmyslenice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice.

W toku konsultacji społecznych wniesiono 61 uwag, z czego 40 zostało w części lub w całości nieuwzględnione.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO ALBO NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREJGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	
				ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	23.12.2025 r.	*[...]**	Dz. nr 419/1, 419/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z prośbą o przesunięcie wyżej drogi planowanej nad działką ponieważ planowana droga jest bardzo szeroka i wchodzi w gęsto zabudowany teren.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
2.	29.12.2025 r.	*[...]**	Dz. nr 1514/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się o poszerzenie terenu zabudowy jednorodzinnej na działce.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4). Nadmienia się, iż w trakcie procedury sporządzania planu na nieruchomości wprowadzono już teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w zgodności ze studium.

3.	29.12.2025 r.	*[...]**	Dz. nr 1354/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z prośbą o zwiększenie powierzchni budowlanej bliżej rzeki tj. do skarpy wzdłuż rzeki Bysinka (planowana rozbudowa domu i budowa budynku gospodarczego).	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na położenie wnioskowanej części nieruchomości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z wytycznymi Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
4.	31.12.2025 r.	*[...]**	Dz. nr 999	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka posiada dostęp o szerokości 5 m do drogi powiatowej istniejącym zjazdem.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
5.	31.12.2025 r.	*[...]**	Dz. nr 631/1, 632/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z prośbą o poszerzenie i wprowadzenie terenu zabudowy jednorodzinnej MN zgodnie z tolerancją studium plus 30 m na działkach.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania większego odstępstwa określonego w studium - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą wyznaczania terenów pod zabudowę o racjonalnych wielkościach i parametrach. Nadmienia się, iż w trakcie procedury sporządzania planu wprowadzono już na nieruchomościach teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w zgodności ze studium.
6.	02.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1002	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się ponownie o zmianę przeznaczenia działki na MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne. Działka posiada służebność prawo przejazdu pasem szerokości 5 m do drogi powiatowej. Jest możliwość przyłączenia kanalizacji sanitarnej i przyłącza elektrycznego. Jest to jego jedyna działka na której chce wybudować dom. Prosi o pozytywne rozpatrzenie prośby. Dołącza załączniki potwierdzające możliwość przyłączy. */Załączniki w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
7.	05.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 237, 236, 192, 355	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z uprzejmą prośbą o utrzymanie działek w przeznaczeniu zieleni nieurządzonej – symbol ZR. Nadto działka nr 355 jest działką częściowo zalewową i powinien uwzględniać to plan miejscowy. W załączeniu dokumentacja fotograficzna przedstawiająca zalanie działki w 2009 r.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów lasu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia przeznaczenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz zmiany granicy aglomeracji Myślenice – granica wyznaczona została uchwałą Nr 718/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 listopada 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr

						Działki te stanowią swoistą otulinę biologiczną i tworzą korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego. Winny tym samym tworzyć strefę hydrologiczną o szczególnym znaczeniu przyrodniczym. Tym samym strefa hydrologiczna w sposób naturalny powinna być kontynuowana na działkach nr 234/5 i 234/3 o co również wnosi. Tym bardziej, że ciek wodny który przepływa wzdłuż ww. działek znajduje się w pośrednim ujęciu wody pitnej. W związku z czym wody te powinny być szczególnie chronione. Obowiązek taki nakładają przepisy prawa, jak i obowiązujące studium miasta i gminy Myślenice. Działki nr 193 oraz nr 234/4 to istniejące płynące rzeki co obliguje organ do oznaczenia ww. działek symbolem WP – wody powierzchniowe. Wnosi także o zmianę naniesioną granicy aglomeracji miejskiej na działce nr 230 do granicy terenu 2MNW-MNB-U. Działka nr 231/2 także powinna być pozbawiona takiej strefy, tereny ZN i RN powinny być wolne od takich stref. */Załączniki w oryginale pisma/*	177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice. W ustaleniach planu przyjęto zasady ochrony istniejących cieków wodnych zarówno wyznaczonych jak i niewyznaczonych na rysunku planu.
8.	07.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 94-107, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 110/1, 110/3, 112, 113, 117, 118, 122, 123/1, 123/2, 124, 125, 126/1, 128/1, 128/2, 168	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o utrzymanie przeznaczenia wszystkich działek należących do zakładu wydobycia kamienia w Bysinie i okolicznych w dotychczasowych funkcjach, tj. terenów lasu – symbol L oraz terenów zieleni naturalnej – symbol ZN, zgodnie ze szkicem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowanym do konsultacji społecznych w grudniu 2025 r. Przedmiotowy wniosek uzasadniony jest występowaniem na wskazanych obszarach gatunków chronionych, co nakłada obowiązek ich szczególnej ochrony i zachowania ciągłości siedlisk, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska. Do wniosku dołączono raport środowiskowy. Wnosi o uwzględnienie informacji z raportu w prognozie oddziaływania na środowisko w MPZP dla Bysiny. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów lasu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa organami uprawnionymi do opiniowania PONS są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. W opinii ww. instytucji nie wskazano konieczności uzupełnienia informacji we wskazanym zakresie.

9.	07.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 500/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Treść w załączniku do uwagi – w zakresie wyznaczenia projektowanego ciągu komunikacyjnego przez działkę. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
10.	07.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 240/2, 241/2, 246, 250, 1351/5, 1352/4, 1494, 1495, 1496, 1355, 243-249, 251/4, 1491, 1493/4, 1356/3, 1357, 1358/1, 1498, 1499, 1502, 1503	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o ustalenie przeznaczenia RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dla działek, oraz części działek pobliskich położonych na wschód od 100-metrowego pasa wzdłuż granicy miejscowości Bysina/Jasienica. Wnosi również o wprowadzenie zakazów lokalizacji zabudowy i grodzenia, zmiany stosunków wodnych, niwelacji terenu, przekształcania trwałych użytków zielonych i grodzenia oraz o ustanowienie korytarza migracyjnego zwierząt. Wniosek uzasadniony jest występowaniem siedliska przyrodniczego 6410 – zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion caeruleae), stanowiących siedliska gatunków chronionych: derkacza (Crex crex) i gąsiorka (Lanius collurio), co nakłada obowiązek ich szczególnej ochrony i zachowanie ciągłości siedlisk. Do wniosku dołączono raport środowiskowy. Wnosi o uwzględnienie informacji z raportu w prognozie oddziaływania na środowisko w MPZP dla Bysiny. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy na części wymienionych nieruchomości. Przeznaczenie ustalone zostało zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. Uwaga nieuwzględniona w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa organami uprawnionymi do opiniowania PONS są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. W opinii ww. instytucji nie wskazano konieczności uzupełnienia informacji we wskazanym zakresie.
11.	07.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 237, 236, 192, 355, 234/5, 234/3, 193, 234/4	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z uprzejmą prośbą na utrzymanie działek w przeznaczeniu zieleni nieurządzonej – symbol ZR. Działki te stanowią swoistą otulinę biologiczną i tworzą korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego. Winny tym samym tworzyć strefę hydrologiczną o szczególnych znaczeniu przyrodniczym. Tym samym strefa hydrologiczna w sposób naturalny powinna być kontynuowana na działkach 234/5 i 234/3 o co również wnosi. Tym bardziej, że ciek wodny który przepływa wzdłuż ww. działek znajduje się w pośrednim ujęciu wody pitnej. W związku z czym wody te powinny być szczególnie chronione. Obowiązek taki nakładają przepisy prawa, jak i obowiązujące studium miasta i gminy Myślenice. Działki nr 193 oraz 234/4 to	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów lasu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia przeznaczenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych - w ustaleniach planu przyjęto zasady ochrony istniejących cieków wodnych zarówno wyznaczonych jak i niewyznaczonych na rysunku planu.

						istniejące płynące rzeki co obliguje organ do oznaczenia ww. działek symbolem WP – wody powierzchniowe.	
12.	08.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1329, 1391/1	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Prosi o wprowadzenie terenu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 1329 i maksymalne poszerzenie terenu MNW-MNB na działce 1391/1.	Dz. nr 1391/1: **Uwaga uwzględniona w części** poprzez poszerzenie na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w zgodności ze studium. Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dz. nr 1329: **Uwaga nieuwzględniona.** Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium z uwagi na potrzebę zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wyznaczonych w studium oraz wyznaczanie otuliny wzdłuż cieków wodnych.
13.	09.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 308	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z pismem o zmianę przeznaczenia działki w całości na teren pod budowę – tereny MNW-MNB.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez poszerzenie na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w zgodności ze studium. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
14.	12.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1555/2	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia części działki na MNW-MNB-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługowa – działka przylega do drogi gminnej, jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań z dostępem do mediów. Do wniosku dołącza mapę. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
15.	12.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 240/2, 241/2, 246, 250, 1351/5, 1352/4, 1494, 1495, 1496, 1355, 243-249, 251/4, 1491, 1493/4, 1356/3, 1357, 1358/1, 1498, 1499, 1502, 1503	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Wnosi o ustalenie przeznaczenia RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dla działek, oraz części działek pobliskich położonych na wschód od 100-metrowego pasa wzdłuż granicy miejscowości Bysina/Jasienica. Wnosi również o wprowadzenie zakazów lokalizacji zabudowy i grodzenia, zmiany stosunków wodnych, niwelacji terenu, przekształcania trwałych użytków zielonych i grodzenia oraz o ustanowienie korytarza migracyjnego zwierząt. Wniosek uzasadniony jest występowaniem siedliska przyrodniczego 6410 – zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion caeruleae), stanowiących	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy na części wymienionych nieruchomości. Przeznaczenie ustalone zostało zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

						siedliska gatunków chronionych: derkacza (Crex crex) i gąsiorka (Lanius collurio), co nakłada obowiązek ich szczególnej ochrony i zachowanie ciągłości siedlisk. Do wniosku dołączono dokumentację i raporty środowiskowe. */Załącznik w oryginale pisma/*	
16.	12.01.2026 r.	*[...]**	-	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bysina" – wniosek o uwzględnienie dostępnych opracowań przyrodniczych. */Pełna treść uwagi w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona -** zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa organami uprawnionymi do opiniowania PONS są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. W opinii ww. instytucji nie wskazano konieczności uzupełnienia informacji we wskazanym zakresie.
17.	19.01.2026 r.	*[...]**	Symbol 1RN, 12ZN, 65ZN i 16RN	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o umieszczenie w ustaleniach MPZP zakazu realizacji ogrodzeń uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt na wybranych przez Państwa działkach wskazanych jako element projektowanego korytarza migracyjnego zwierząt w Bysinie (rejon Otaczarni, Szklar). Na wskazanych obszarach występują udokumentowane migracje zwierząt. Pomimo rolniczego charakteru obszaru, istniejące ogrodzenia już obecnie doprowadziły do utracenia drożności korytarza migracyjnego w przeważającej części, a dalsze grodzenie spowoduje faktyczne zamknięcie możliwości migracji. Wnosi o przeprowadzenie wizji lokalnej, analizę i w rezultacie jednoznaczne ustalenie w planie obszaru, który musi pozostać niegrodzony aby mógł pełnić funkcję korytarza migracyjnego. Wnosi również o ustalenie zakazu ruchu pojazdów silnikowych, w tym kładów i motocykli terenowych z wyłączeniem służb, właścicieli oraz użytkowników rolnych na terenach 1RN, 65ZN i 16RN. W załączeniu przekazuje poglądowe szkice przedstawiające aktualne kierunki migracji. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wymienione kwestie nie podlegają regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
18.	20.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 234/1, 234/2, 234/3, 234/4, 234/5	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o skorygowanie przeznaczenia działek z terenów zieleni naturalnej na tereny usługowe. Przeznaczenie działek w projekcie planu jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem tych działek oraz z zapisami Studium uwarunkowań i	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie wyznaczenia terenu usług, nie mniej jednak w ustaleniach planu zawarto zapisy pozwalające na utrzymanie i prowadzenie wybranych robót budowlanych w istniejących obiektach, także tych położonych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Ponadto uwaga jest sprzeczna z uwagami pozostałych właścicieli części z wymienionych w uwadze działek.

						kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice. Na tym terenie jest zlokalizowana od dawna czynna i ciągle działająca wytwórnia mas bitumicznych która została zakupiona od starosty myślenickiego w 2004 r. (w załączeniu umowa sprzedaży). W 2025 r. wydano dla wytwórni mas bitumicznych decyzję zezwalającą na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza. Ponadto, na terenie działek znajduje się baza sprzętowa firmy Omega Zakład Sieci Wodno-Kanalizacyjnych Jarosław Irzyk wraz z budynkami, stacją paliw i infrastrukturą techniczną. Dla firmy „Omega" w 2021 r. wydano pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z tego terenu do potoku „Spod Szklarów". Informuje także, że znajdujące się na działkach budynki oraz sprzęt budowlany zgłoszone są do Ministerstwa Obrony Narodowej w ramach możliwego do wykorzystania obiektów na cele obronne oraz reagowania kryzysowego. Na tych działkach przebiega również zarurowany rów, nad którym jest stała nawierzchnia utwardzona, przez co tym bardziej nie mogą być tereny zielone. W załączeniu przesyła zdjęcie istniejącego od dawna zagospodarowania przedmiotowych działek. Wprowadzenie na w/w działkach projektowanego przeznaczenia (zieleni naturalnej) uniemożliwi im prowadzenie działalności gospodarczej i będzie bezpośrednio rodzić skutki odszkodowawcze dla Gminy Myślenice. */Załącznik w oryginale pisma/*	
19.	21.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 497/6, 497/7	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Prosi o przesunięcie planowanej drogi wzwyż poza granice działek tak by planowana droga omijała obie działki położone w Bysinie.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez korektę przebiegu planowanej drogi. Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
20.	21.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 237, 236, 192, 355	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z uprzejmą prośbą na utrzymanie działek w przeznaczeniu zieleni nieurządzonej – symbol ZR. Działki te stanowią swoistą otulinę biologiczną i tworzą korytarz ekologiczny wzdłuż cieku wodnego. Winny tym samym tworzyć strefę hydrologiczną o szczególnym znaczeniu przyrodniczym. Tym samym	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów lasu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia przeznaczenia terenu wód powierzchniowych śródlądowych - w ustaleniach planu przyjęto zasady ochrony istniejących cieków wodnych zarówno wyznaczonych jak i niewyznaczonych na rysunku planu.

						strefa hydrologiczna w sposób naturalny powinna być kontynuowana na działkach 234/5 i 234/3 o co również wnosi. Tym bardziej, że ciek wodny który przepływa wzdłuż ww. działek znajduje się w pośrednim ujęciu wody pitnej. W związku z czym wody te powinny być szczególnie chronione. Obowiązek taki nakładają przepisy prawa, jak i obowiązujące studium miasta i gminy Myślenice. Działki nr 193 oraz 234/4 to istniejące płynące rzeki co obliguje organ do oznaczeniu ww. działek symbolem WP – wody powierzchniowe.	
21.	21.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 240/2, 241/1, 246, 250, 1351/5, 1352/4, 1494, 1495, 1496, 1355, 243-249, 251/4, 1491, 1493/1, 1493/4, 1356/3, 1357, 1358/1, 1498, 1499, 1502, 1503	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o ustalenie przeznaczenia RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy dla działek (…). Wnosi również o wprowadzenie zakazów lokalizacji zabudowy, zmiany stosunków wodnych, niwelacji terenu, przekształcania trwałych użytków zielonych i grodzenia oraz o ustanowienie korytarza migracyjnego zwierząt. Wniosek uzasadniony jest występowaniem siedliska przyrodniczego 6410 – zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych (Molinion caeruleae), stanowiązych siedliska gatunków chronionych: derkacza (Crex crex) i gąsiorka (Lanius collurio), co nakłada obowiązek ich szczególnej ochrony i zachowania ciągłości siedlisk.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy na części wymienionych nieruchomości. Przeznaczenie ustalone zostało zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości, w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.
22.	21.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 94-107, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 110/1, 110/3, 112, 113, 117, 118, 122, 123/1, 123/2, 124, 125, 126/1, 128/1, 128/2, 168	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o utrzymanie przeznaczenia wszystkich działek należących do zakładu wydobycia kamienia w Bysinie i okolicznych w dotychczasowych funkcjach, tj. terenów lasu – symbol L oraz terenów zieleni naturalnej – symbol ZN, zgodnie ze szkicem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opublikowanym do konsultacji społecznych w grudniu 2025 r. Przedmiotowy wniosek uzasadniony jest występowaniem na wskazanych obszarach gatunków chronionych, co nakłada obowiązek ich szczególnej ochrony i zachowania ciągłości siedlisk, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska. Do wniosku dołączono raporty środowiskowe. Wnosi o uwzględnienie	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez utrzymanie terenów zieleni nieurządzonej oraz terenów lasu zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. Uwaga nieuwzględniona w zakresie prognozy oddziaływania na środowisko - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa organami uprawnionymi do opiniowania PONS są Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny. W opinii ww. instytucji nie wskazano konieczności uzupełnienia informacji we wskazanym zakresie.

						informacji z raportów w prognozie oddziaływania na środowisko.	
23.	22.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1442, 1406	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki na działki budowlane.	Dz. nr 1406: **Uwaga uwzględniona w części** poprzez wprowadzenie na działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w zgodności ze studium. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4). Dz. nr 1442: **Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
24.	22.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1573/1, 1574, 1575	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki w całości lub przynajmniej 190 m od drogi 1451 w kierunku zachodnim na działki budowlane.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
25.	22.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1572	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zwraca się z wnioskiem o zwiększenie obszaru zabudowy na działce do 80 m od drogi.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
26.	22.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 95, 96, 99, 100, 103, 103, 105, 94, 97, 98, 101, 102, 107	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Jako właściciel działek wnosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości na teren PE – zgodnie z przepisami odrębnymi tereny udokumentowanych złóż podlegają ochronie przed zainwestowaniem i innym użytkowaniem i są przeznaczone do eksplantacji. Dokumentacja geologiczna pod nazwą „Bysina 4" została przyjęta i zatwierdzona przez Starostę Myślenickiego w dniu 26	**Uwaga uwzględniona w części** – granice udokumentowanego złoża o nazwie „Bysina 4" i „Bysina 5" zostały ujawnione na rysunku planu, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze. Brak możliwości zmiany przeznaczenia terenu ze względu na brak zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

						września 2022r. oraz „Bysina 5” która została przyjęta i zatwierdzona przez Starostę Myślenickiego w dniu 2 grudnia 2022 r. Obowiązek wprowadzenia do planu przestrzennego zagospodarowania udokumentowanego złoża wynika wprost z przepisów Ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze art. 95 i art. 208. */Załącznik w oryginale pisma/*	
27.	22.01.2026 r.	*[...]**	Dz. na 113, 112, 110/3, 118, 122, 117, 108/1, 110/1, 109/1, 107, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 110/1, 110/3, 110/4	**Uwaga nieuwzględniona w części**	**Uwaga nieuwzględniona w części**	Jako właściciel działek wnosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości na teren PE – zgodnie z przepisami odrębnymi tereny udokumentowanych złóż podlegają ochronie przed zainwestowaniem i innym użytkowaniem i są przeznaczone do eksplantacji. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Myślenicach maj 2010 r. Obowiązek wprowadzenia do planu przestrzennego zagospodarowania udokumentowanego złoża wynika wprost z przepisów Ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze art. 95 i art. 208. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga uwzględniona w części** – granice udokumentowanych złóż zostały ujawnione na rysunku planu, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze. Brak możliwości zmiany przeznaczenia terenu ze względu na występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz potrzebą ochrony terenów bezpośrednio przylegających do gruntów leśnych.
28.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 1810, 1426, 1440, 1393, 1783, 2350, 1828	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na MN lub MNU.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4). Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium na działce nr 1393 z uwagi na lokalizację nieruchomości w terenie zieleni nieurządzonej położonej w strefie II terenów rolnych i otwartych a objętych zasięgiem korytarzy ekologicznych wyznaczonych w dokumencie studium.
29.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 471	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg nowej drogi 3KDD po jej działce w nowym planie zagospodarowania przestrzennego Bysiny, ponieważ droga znajduje się blisko domu.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

30.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 471	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg nowej drogi 3KDD po jej działce w nowym planie zagospodarowania przestrzennego Bysiny, ponieważ droga znajduje się zbyt blisko domu.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
31.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 471	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg nowej drogi 3KDD po jej działce w nowym planie zagospodarowania przestrzennego Bysiny, ponieważ droga znajduje się zbyt blisko domu.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
32.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 469/1	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg nowej drogi 3KDD po działce w planowanym miejscu gdyż jest to bliskie sąsiedztwo domów. Prosi o przeniesienie drogi na granicę terenów budowlanych.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
33.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 459/3	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg planowanej nowej drogi po działce – droga 3KDD. Droga ta biegnie bardzo blisko domu, otwarcie nowych działek zwiększy ruch. Prosi o przeniesienie drogi na granicy terenów budowlanych ponad domy.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
34.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 459/8	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg planowanej drogi nr 3KDD po działce. Droga biegnie bardzo blisko domu, a otwarcie nowych terenów budowlanych spowoduje większy ruch.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
35.	23.01.2026 r.	*[...]**	Dz. nr 459/8	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na przebieg planowanej drogi nr 3KDD po działce. Droga biegnie bardzo blisko domu, a otwarcie nowych terenów budowlanych zwiększy ruch. Prosi o przeniesienie drogi na granicy terenów budowlanych.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
36.	23.01.2026 r.	*[...]**	3KDD	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Prosi o przesunięcie drogi nr 3KDD wyżej nad domami na końcu terenu budowlanego. Mają obsługę komunikacyjną do swoich domów. Droga wyżej byłaby obsługą do nowo powstałych działek.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
37.	26.01.2026 r. (wpływ pocztą elektroniczną 23.01.2026 r.)	*[...]**	3KDD	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nie wyraża zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 3KDD w projekcie planu zagospodarowania.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
38.	26.01.2026 r. (wpływ pocztą elektroniczną 23.01.2026 r.)	*[...]**	Dz. nr 458/3	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Wnosi uwagi w zakresie planowanej lokalizacji drogi publicznej przebiegającej przez nieruchomość. */Załącznik w oryginale pisma/*	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

39.	26.01.2026 r. (wpływ pocztą elektroniczną 23.01.2026 r.)	*[...]**	Dz. nr 459/7	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Jako właścicielka działki będącej w sąsiedztwie planowanej drogi nie wyraża zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 3KDD w projekcie planu zagospodarowania.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy zachowaniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
40.	26.01.2026 r. (wpływ pocztą elektroniczną 23.01.2026 r.)	*[...]**	Dz. nr 1554	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Wnioskuje o poszerzenie obecnego pasa przeznaczonego pod teren zabudowy dla działki z obecnych 34 m – liczonych jako szerokość pasa do przyległej drogi, do 70 m szerokości pasa. Motywuje: istniejąca już zabudową (1 pojedynczy i 1 podwójny garaż), rowem melioracyjnym oraz podjazdem i krzywizną terenu, co powoduje niemożność zagospodarowania ½ powierzchni obecnie wyznaczonego terenu.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).

[...] Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902)*

Załącznik nr 3 do uchwały nr 272/XXVII/2026

Rady Miejskiej w Myślenicach

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

·gminnych dróg i ulic,

·wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr 795/LXXIX/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2024 r. wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako budowa nowych dróg i przebudowa dróg istniejących, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchni jezdni i chodników;

2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą rozbudowy i uzupełnienia istniejących systemów.

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych. Przebieg dróg publicznych i wewnętrznych wprowadzonych na rysunku planu wynika ze stanu istniejącego oraz faktycznego zagospodarowania obszaru.

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

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

Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, w ramach m. in., wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, funduszy, kredytów i pożyczek).

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

Załącznik nr 4 do uchwały nr 272/XXVII/2026

Rady Miejskiej w Myślenicach

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

WPROWADZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym przez Radę Miejską w Myślenicach zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w oparciu o wytyczne Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej, podjętej na podstawie Uchwały Nr 795/LXXIX/2024 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 marca 2024 r. wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem **nr 1** do uchwały.

Integralnymi częściami ww. uchwały, są niebędące ustaleniami planu:

a)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

b)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**,

c)dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 827 ha.

OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

Rozwiązania zaproponowane w planie określono w odniesieniu do ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 340/XL/2017 z dnia 30 października 2017 r.

Przystąpienie do sporządzenia ww. planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice kierunkami rozwoju oraz potrzebą:

·ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno- przestrzenną, uwzględniającą relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym gminy, w tym z układem dróg o charakterze ponadlokalnym,

·umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowych, przedsiębiorczości oraz planowanych inwestycji celu publicznego, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości,

·aktualizacji ustaleń planu w zakresie unormowań wynikających z przepisów odrębnych.

Ustalenia planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy powstałej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

W ramach realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Bysina określono ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody, kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej, szczególne warunki zagospodarowania

terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz ograniczenia zabudowy z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa.

W ustaleniach szczegółowych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Obszar objęty opracowaniem nie posiadał obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt zakładał skonsumowanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice. W obszarze objętym planem wprowadzone zostały tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

·**MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

·**MNW-MNB** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

·**MNW-MNB-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

·**U** – tereny usług,

·**UE** – tereny usług edukacji,

·**UR** – tereny usług kultu religijnego,

·**UB** – tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

·**KDZ** - tereny drogi zbiorczej,

·**KDD** – tereny drogi dojazdowej,

·**KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

·**KOP** – tereny parkingu,

·**RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

·**RZM** - tereny zabudowy zagrodowej,

·**WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

·**L** - tereny lasu,

·**ZN** - tereny zieleni naturalnej,

·**CC** - tereny cmentarza czynnego;

W projekcie wskazano również elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

·granica obszarów i terenów górniczych;

·udokumentowane złoża kamieni łamanych i blocznych;

·otwory wiertnicze;

·osuwiska aktywne ciągle;

·osuwiska aktywne okresowo;

·osuwiska nieaktywne;

·tereny zagrożone ruchami masowymi;

·obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

·obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

·obszary zagrożone zalaniem, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

·granica aglomeracji Myślenice;

·obiekty wpisane do rejestru zabytków;

·obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

·stanowiska archeologiczne;

·pas ochronny wokół granic cmentarza - 50m / 150m;

a także elementy informacyjne:

°korytarze ekologiczne wg PZPWM: granica sieci korytarzy ekologicznych (2012 r.);

°istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV;

°tereny Lasów Państwowych - lasy glebochronne.

Analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zachowane z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Miejskiej w Myślenicach względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z procedurą planistyczną, po przystąpieniu do sporządzenia planu w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu, a na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta i Gminy, tablicach informacyjnych na terenie miasta i gminy oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie w tej sprawie.

W fazie wstępnej związanej z opracowywaniem planu Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice uzyskał uzgodnienia zakresu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myślenicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Opracowany projekt planu sporządzony został w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu poddany został konsultacjom społecznym w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od 10.12.2025 r. do 23.01.2026 r. Informację o terminach konsultacji społecznych, spotkania otwartego, dyżuru projektanta i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice. W toku konsultacji publicznych tj. do dnia 23 stycznia 2026 r. wniesiono 61 uwag, które Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice rozpatrzył w sposób udokumentowany w raporcie z przeprowadzenia konsultacji społecznych. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia procesu opiniowania i uzgodnień oraz konsultacji społecznych.

Z uwagi na Decyzję Starosty Myślenickiego zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża piaskowca lgockiego „BYSINA 6” wystąpiono ponownie o uzgodnienie projektu do Ministra Klimatu i Środowiska oraz o opinię do Marszałka Województwa Małopolskiego.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i potrzeby zrównoważonego rozwoju

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu miejscowego określono linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenie terenów,

wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazując jednocześnie obszary, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. W rozdziale III i IV projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, które mają na celu: ograniczanie antropogenicznej presji i negatywnego wpływu na środowisko, łagodzenie zmian klimatycznych oraz zmniejszenie podatności na zmiany klimatyczne.

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego, nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Ochrona złóż zapewniona została poprzez wyznaczenie terenu zieleni nieurządzonej oraz terenu lasu w celu zabezpieczenia możliwości przyszłej eksploatacji złoża.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wprowadzono ustalenia dotyczące zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych, określając zasady ich ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1411)

Do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, odniesiono się w § 9 uchwały. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia §5 ust. 13 oraz § 11.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni zapewniono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną i kulturalną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

7)Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu w czasie trwania konsultacji społecznych.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone stosownymi uzgodnieniami właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującymi na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów.

9)Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu poprzez ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu, w § 12 zostały zawarte zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Zasady te określono biorąc pod uwagę informacje otrzymane od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o ochronie danych osobowych.

Stosownie do przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice jako organ wykonawczy:

a)ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

b)przeprowadził konsultacje społeczne w tym spotkanie otwarte i dyżur projektanta;

c)wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

d)przedłożył projekt uchwały Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

W procedurze przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w myśl 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.1112 z późn. zm.), zgodnie z uzyskanymi w tym zakresie uzgodnieniami.

12)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13)Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Projekt przedmiotowego planu opiniowany był z właściwymi instytucjami pod względem bezpieczeństwa – w tym również w zakresie obecności obiektów mogących ulegać poważnym awariom – Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska. Na obszarze niniejszego planu brak jest obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka (ZDR) oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka (ZZR).

14)Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Niniejszy plan miejscowy wyznacza tereny rolnicze umożliwiające produkcję rolną (tereny RN, RZM). Zachowana została zgodność z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych określonymi

w ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82). W toku prac planistycznych nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów rolnych.

15)Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez umożliwienie składania wniosków oraz zachowanie udziału społeczeństwa w ramach konsultacji społecznych.

16)Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu miejscowego wprowadza zapisy regulujące kwestie zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie zasad i warunków zagospodarowania - ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Tereny przeznaczone do zainwestowania znajdują się w pobliżu istniejących dróg publicznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia planu zmienią się wzorce zachowań mieszkańców dotyczące mobilności.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym zgodny jest też z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1411) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez zapisy § 5 ust. 13 oraz § 11.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Plan miejscowy będzie stanowił podstawę prawną umożliwiającą właściwe kształtowanie warunków, zasad i standardów zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i szeroko pojmowanego zrównoważonego rozwoju.

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Myślenice w planie wprowadzono jedną nową inwestycję związaną z budową układu komunikacyjnego, oświetlenia drogowego oraz niezbędnych sieci infrastruktury technicznej (droga 1KDD). Pozostałe wyznaczone w planie drogi publiczne są drogami już istniejącymi.

PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.]

Rada Miejska w Myślenicach podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza także, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

Rada Miejska w Myślenicach podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.