UCHWAŁA Nr 195/XXVII/2008
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 22 września 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – „Galeria Myślenice"

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Miejska w Myślenicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi – „Galeria Myślenice", zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice zatwierdzonym uchwałą Nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1999r., zmienionym uchwałą Nr 85/XIV/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17.09.2007r. oraz uchwałą Nr194/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.2008r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 78/XII/2007 z dnia 3 lipca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice dla lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – „Galeria Myślenice".

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu; który zawiera :
   1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
   2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
   3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
   4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
   5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
   2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik nr 2 i nr 3:
      a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
      b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o**:**

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach;
2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu ;

3. **tekście planu -** należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca, w proporcjach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
9. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć „granicę" sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą nie mogą być lokalizowane budynki i obiekty kubaturowe i określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg, ulic.
11. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2;
12. **powierzchni zabudowanej terenu** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
13. **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
14. **usługach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie lub rozbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, straży pożarnej;
15. **usługach o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
16. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
17. **terenie inwestycji -** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
18. **powierzchni sprzedaży** - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.).

19. **powierzchni użytkowej podstawowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynku netto przeznaczoną bezpośrednio do handlu i usług, z wyłączeniem powierzchni magazynowej i socjalnej. Do powierzchni użytkowej podstawowej nie wlicza się powierzchni ruchu (tj. powierzchni klatek schodowych, korytarzy wewnętrznych ramp, pochylni, poczekalni) oraz powierzchni techniczno - pomocniczej przeznaczonej na usytuowanie instalacji i urządzeń technicznych.
20. **„Studium"**- należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice" uchwalone uchwałą Nr146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31.12.1999r.; zmienione uchwałą Nr 85/XIV/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17.09.2007r. oraz uchwałą Nr194/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.2008r.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.7;
   2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.8.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
7. Elementy ustaleń rysunku planu:
   1) granica obszaru objętego planem - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
   2) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;
   3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu linią rozgraniczającą i posiada literowe i cyfrowe oznaczenie identyfikacyjne stanowiące odnośnik do ustaleń tekstowych.
      Oznaczenie identyfikacyjne :
      a) **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
      b) **UC** – tereny rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnej z przepisami odrębnymi,
      c) **KP** – tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji,
      d) **KDS** – teren przeznaczony docelowo dla lokalizacji drogi ekspresowej S - (klasy S) wraz z jej powiązaniami; droga KDS realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu i przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu,
      e) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;
      Droga KDZ realizuje powiązania zewnętrzne z obszarem planu oraz zapewnia dostępność komunikacyjną terenom sąsiednim położonym poza granicami planu,
      f) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne, zapewniają powiązania wewnętrzne.

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza „granicę” sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki, w sytuacji nie wrysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą.
5) strefa nadzoru i ochrony jakości zasobów wodnych wynikająca z położenia terenu planu w zlewni rzeki Bysinki, uchodzącej do rzeki Raby powyżej zbiornika Dobczyce oraz w związku z położeniem w strefie pośredniej szczególnego nadzoru wyznaczonej na załączniku graficznym do decyzji WOŚ i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982r. dotyczącej ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Krakowa na rzece Rabie w Dobczycach.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
   1) obszar planu jest w całości położony w strefie pośredniej szczególnego nadzoru określonej na załączniku graficznym w decyzji WOŚ i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982r. dotyczącej ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Krakowa na rzece Rabie w Dobczycach.
   2) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - obszar planu położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 „Dolina rzeki Raby” i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
   1) granice działek ewidencyjnych (stan na 2007 r.);
   2) przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
   3) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) przebieg izofony 60dB oraz izofony 50dB od drogi KDS (na podstawie opracowania ekofizjograficznego);
   5) przyjęte krawędzie jezdni.
10. Rysunek planu określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami i Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

5. Dla terenu usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP oraz dla terenu rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC nie ustala się kategorii w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku; dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo -usługowe.
6. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.
7. W związku z występowaniem uciążliwości komunikacyjnej w obszarze objętym planem wzdłuż drogi KDS ustala się konieczność realizacji zabezpieczeń, umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych emisji, określonych w przepisach odrębnych.
8. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 „Dolina rzeki Raby". Ustala się odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych oraz opadowych zgodnie z zasadami zawartymi w § 11 ust.3.
9. W obszarze planu ustala się strefę nadzoru i ochrony jakości zasobów wodnych w związku z jego położeniem w zlewni rzeki Bysinki, uchodzącej do rzeki Raby powyżej zbiornika Dobczyce oraz w związku z położeniem w strefie pośredniej szczególnego nadzoru wyznaczonej na załączniku graficznym w decyzji WOŚ i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982r. dotyczącej ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Krakowa na rzece Rabie w Dobczycach. W strefie ustala się zakaz realizacji inwestycji, które stanowiłyby zagrożenie dla obniżenia jakości zasobów wodnych.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
   1) dla obiektów usługowych w terenie rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się:
      a) maksymalną wysokość – 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części dachu (attyki); względy prawidłowego doświetlenia obiektu mogą uzasadnić konieczność realizacji wyższych części obiektu w postaci świetlików, przy założeniu iż maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części świetlika nie przekroczy 17m;
      b) ustala się, aby dachy obiektów były płaskie; dopuszcza się, aby dachy stanowiły tarasy, parkingi lub powierzchnie biologicznie czynne. Dachy winny być projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi a w szczególności spełniać warunki bezpieczeństwa użytkowania budowli oraz winny umożliwiać łatwe odśnieżanie.
      c) dopuszcza się doświetlenie dachu obiektu za pomocą świetlików,
      d) ustala się horyzontalny kształt bryły budynku,
      e) ustala się konieczność zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowych i technicznych dla uzyskania nowoczesnej i reprezentacyjnej formy i kształtu obiektów. Należy zaakcentować strefę wejściowej do obiektu głównego.
      f) ustala się konieczność zastosowania kolorystyki uwidaczniającej dominację obiektu lub jego części.
   2) dla obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się:

a) maksymalną wysokość – 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego;
b) aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy do 200m^2 były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200m^2 były płaskie. Dachy winny być projektowane w zgodzie z przepisami odrębnymi a w szczególności spełniać warunki bezpieczeństwa użytkowania budowli oraz winny umożliwiać łatwe odśnieżanie;
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

3) dla zabudowy w terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji ustala się:
a) maksymalną wysokość – 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części dachu (attyki); względy prawidłowego doświetlenia obiektu mogą uzasadnić konieczność realizacji wyższych części obiektu w postaci świetlików, przy założeniu iż maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części świetlika nie przekroczy 17m;
b) ustala się aby dachy obiektów były płaskie, dopuszcza się aby dachy stanowiły tarasy, parkingi lub powierzchnie biologicznie czynne. Dachy winny być projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi a w szczególności spełniać warunki bezpieczeństwa użytkowania budowli oraz winny umożliwiać łatwe odśnieżanie.
c) dopuszcza się doświetlenie dachu obiektu za pomocą świetlików,
d) ustala się horyzontalny kształt bryły budynku,
e) ustala się konieczność zastosowania nowoczesnych rozwiązań materiałowych i technicznych dla uzyskania nowoczesnej i reprezentacyjnej formy i kształtu obiektów. Należy zaakcentować strefę wejściowej do obiektu dworcowego.

4) dla budynków gospodarczych, garaży ustala się:
a) maksymalną wysokość - 6 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12º- 45º; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

5) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu;

2. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub powierzchnie biologicznie czynne.
3. Ustala się następujące proporcje określające konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej:
1) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **(U)** nie może być mniejszy niż 20%;
2) w terenie rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi **(UC)** nie może być mniejszy niż 10%;
3) w terenie usług i urządzeń obsługi komunikacji **(KP)** nie może być mniejszy niż 10%;
4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:
1) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **(U)** nie może być większy niż 50%;
2) w terenie rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi **(UC)** nie może być większy niż 40%;
3) w terenie usług i urządzeń obsługi komunikacji **(KP)** nie może być większy niż 50%.
5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z ustaleniami określonymi w ust.6 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struk-

tury podziałów. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu równoległego lub pod kątem prostym do istniejącej struktury podziałów, dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20^0.

6. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych oraz zasady obsługi parkingowej:
   1) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 3000m^2. W ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości realizowanej powierzchni usługowej:
      a) min. cztery miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności,
      b) min. jedno miejsce na czterech zatrudnionych dla firm rzemieślniczych i działalności produkcyjnej,
      c) min. jedno miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur i administracji,
      d) min. jedno miejsce postojowe na cztery miejsca konsumpcyjne dla gastronomii (bary, restauracje, kawiarnie).
   2) w terenie rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnej z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu, przy czym minimalna liczba miejsc parkingowych dla obiektu (bez względu na jego powierzchnię) wynosi 180 miejsc; dopuszcza się realizację parkingów podziemnych oraz naziemnych.
   3) w terenie usług i urządzeń obsługi komunikacji, w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 30m2 powierzchni użytkowej podstawowej obiektu.
7. W terenie objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji scaleń i podziałów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
8. W zakresie lokalizacji nowej zabudowy w obszarze planu, nakazuje się przestrzeganie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, a w sytuacji braku jej wyznaczenia odrębnie na rysunku planu - linii rozgraniczających.
9. W terenach, w których została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy możliwa jest realizacja nowej zabudowy w odległości 25 m od przyjętej krawędzi jezdni drogi KDS. W terenach budowlanych przylegających do ulic KDZ i KDL obowiązują wyłącznie nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.
10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
11. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
12. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

ROZDZIAŁ III
PRZEZNACZENIE TERENÓW
§ 7

1. Wyznacza się teren **usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów dla realizacji dworca autobusowego i usług związanych z obsługą dworca autobusowego a obejmujących:

wydzielone parkingi realizowane jako podziemne, naziemne oraz nadziemne, dojazdy nie wydzielone i zatoki postojowe, stacje obsługi pojazdów, miejsca obsługi podróżnych, itp.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym (gastronomia, handel, rzemiosło i inne),
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 1, nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu przeznaczenia 1KP.
4. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 1KP za pośrednictwem istniejącej drogi lokalnej – ul. Słonecznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL. Dla poprawy warunków obsługi komunikacyjnej terenu 1KP oraz przepustowości ulicy Słonecznej, dopuszcza się możliwość realizacji pasa drogowego, równoległego do tej ulicy.
5. Istniejące obiekty usługowe, gospodarcze lub garaże, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, przekształceń lub remontu z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w §6.

§ 8

1. Wyznacza się **teren rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnie z przepisami odrębnymi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekt usługowo - handlowy wraz z koniecznym zapleczem dojazdowym i parkingowym; realizowanym w formie parkingów jedno- lub wielopoziomowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług i urządzeń obsługi komunikacji,
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Ustala się konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu 1UC o szerokości minimum 5m.
5. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu 1UC za pośrednictwem ulicy lokalnej – ulicy Słonecznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL. Ustala się zasadę obsługi serwisowo - technicznej od strony północnej oraz częściowo od strony wschodniej za pośrednictwem placu manewrowego służącego jednocześnie celom przeciwpożarowym. Zakłada się realizację układu komunikacyjnego wokół pasażu usługowo-handlowego jako okólnego, z miejscowym ograniczeniem ruchu publicznego w części wschodniej terenu, gdzie ustala się zasadę separacji ruchu kołowego wyłącznie dla pracowników, personelu, obsługi technicznej i dostaw towarów oraz miejsca postojowe dla autokarów. Dla poprawy warunków obsługi komunikacyjnej terenu 1UC oraz przepustowości ulicy Słonecznej, dopuszcza się możliwość realizacji pasa drogowego, równoległego do tej ulicy.

§ 9

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonym w ust.1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
   4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru,
   5) pojedynczych obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest::
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 4 nie stanowiła więcej niż 150m^2.
4. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, gospodarcze lub garaże, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, przekształceń, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w §6.

§ 10

Ustala się zasady rozwoju sieci i urządzeń obsługi komunikacji w całym obszarze planu.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

   Tereny dróg publicznych

   KDS - teren przeznaczony docelowo dla lokalizacji drogi ekspresowej S – 7 (klasy S) wraz z jej powiązaniami,
   KDZ - ulice zbiorcze (klasy Z),
   KDL - ulice lokalne (klasy L),

   Droga klasy S realizuje powiązania zewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu, odcinki ulic klasy Z realizują powiązania zewnętrzne z obszarem planu oraz zapewniają dostępność komunikacyjną terenom sąsiednim położonym poza granicami planu, odcinki ulic klas L - zapewniają powiązania wewnętrzne.

   Ustala się, że obsługa komunikacyjna nowopowstającej zabudowy na terenie 1KP, 1UC i 1U może odbywać się za pośrednictwem ulicy lokalnej KDL (ul. Słoneczna).

   2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
   1) droga klasy S - przebieg linii ustalony na rysunku planu;
   2) ulica klasy Z (KDZ) -20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg wg rysunku planu;
   3) ulica klasy L (KDL w obszarze zabudowy)- 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg wg rysunku planu;

   Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) S, Z, L z określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się parametry techniczne dla dróg poszczególnych klas:
   1) **Droga klasy S:** 2 jezdnie, szerokość jezdni 2-pasowej 7,00 m z pasami awaryjnymi szerokości 2,50 m,
   2) **Ulica klasy Z:** jezdnia 2-pasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.

      Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
      - szerokość jezdni 7,00 m, min.6,50m,
      - szerokość pobocza 1,00 m,

- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min.1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego min.2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

3) **Ulica klasy L:** jezdnia 2-pasowa, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej– nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 6,00 m, min. 5,00m,
- szerokość pobocza 0,75 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min.1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego min.2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Jako przekrój etapowy dopuszcza się szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m z poboczami szerokości 1,00 m.

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:
   1) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (nie dotyczy drogi KDS),
   2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
   4) elementy małej architektury,
   5) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia infrastruktury technicznej,
   6) parkingi, obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji,
   7) ciągi piesze i rowerowe (nie dotyczy drogi KDS).
5. W związku z występowaniem uciążliwości komunikacyjnej w obszarze objętym planem wzdłuż drogi KDS ustala się konieczność realizacji zabezpieczeń, umożliwiających osiągnięcie wartości dopuszczalnych emisji, określonych w przepisach odrębnych.
6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

Ustala się następujące generalne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
   1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
   2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;

3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci łączności radiowej a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 7 niniejszego paragrafu oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gospodarki wodno - ściekowej:
1) nakaz respektowania wymogów strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Krakowa na rzece Rabie w Dobczycach, zgodnie z decyzją WOŚ i GW Urzędu Miasta Krakowa nr. ŚR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14.IX.1982 r. dotyczącą ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody pitnej dla miasta Krakowa na rzece Rabie w Dobczycach cytowanych w § 5; ust.9 niniejszych ustaleń.
2) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z I-szej strefy ciśnień wodociągu komunalnego „Myślenice”;
3) utrzymanie przebiegu istniejących rurociągów magistralnych i rozdzielczych wodociągu miejskiego i rozbudowę sieci doprowadzającej wodę do projektowanego zainwestowania;
4) utrzymanie dotychczas obowiązującego na tym obszarze miasta systemu kanalizacji półrozdzielczej, z głównymi odbiornikami ścieków dla tego obszaru tj. kolektorem ogólnospławnym „A” ø 600 ÷ 600/900 mm biegnącym w ul. Słowackiego, kanałem sanitarnym ø 300 mm w ul. Słonecznej, a także kanałami deszczowymi biegnącymi w obszarze opracowania.
5) realizację podłączenia projektowanego zainwestowania do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej,
6) nakaz oczyszczenia wód opadowych z terenów utwardzonych, dróg i parkingów przed wprowadzeniem ich do kanalizacji miejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:
1) utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci gazociągów średniego ciśnienia; zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy techniczne wzdłuż gazociągów, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego:
1) utrzymany zostanie indywidualny sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o kotłownię gazową oraz indywidualne źródła ciepła;
2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
1) utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury;
2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, które dla linii kablowych SN i nN wynoszą 1 m licząc po 0,5 m od osi linii, w których zakazuje się lokalizacji budowli, z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej ustalony zostanie na etapie wydawania decyzji administracyjnych;
3) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
4) W przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 1KP i 1UC - w wysokości 30%.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.