f) programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego" - „PPP") na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach:
Jerzy Grabowski

3076

UCHWAŁA NR 78/X/2011
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
z dnia 1 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego w Myślenicach, sporządzonej na podstawie uchwały Nr 348/XLIX/2009 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 grudnia 2009 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwala , co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego w Myślenicach, uchwalonego uchwałą Nr 386/LXVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 października 2002 r. zwaną dalej zmianą planu, po stwierdzeniu zgodności tej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice, przyjętym uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 roku.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Uchwałą objęty jest obszar miasta Myślenice o powierzchni 9,10 ha, określony granicami na rysunku zmiany planu, położony w zachodniej części osiedla Sobieskiego –Dąbrowskiego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, będący graficzną częścią zmiany planu obowiązującą w zakresie określonym w §4, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego- Dąbrowskiego w Myślenicach, nie będące ustaleniami zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
   3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie będące ustaleniami zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Ustalenia zmiany planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:
   1) Tekstu zmiany planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, zawierającego:
      a) Przepisy ogólne zawarte w Rozdziale 1 uchwały, odnoszące się do całego obszaru objętego zmianą planu lub do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu,
      b) Przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 2 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
   2) Rysunku zmiany planu, obowiązującego w zakresie ustaleń określonych w §4.

4. Ustalenia tekstu zmiany planu i rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.

5. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3.

Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu,
3) Tekście zmiany planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
4) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały,
5) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, głównie z zakresu oświaty i wychowania, oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej,
6) Podstawowych usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, z zakresu :
   a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2,
   b) gastronomii,
   c) rzemiosła, z wykluczeniem obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz związanego z obsługą motoryzacji,
   d) komercyjnych usług zdrowotnych, z wykluczeniem obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 200m^2,

e) świadczenia pracy intelektualnej,

7) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o charakterze usługowym z zakresu:
   a) handlu, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
   b) innej działalności usługowej, z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
8) Działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym działki gruntu położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie spełniające kryterium działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych pozostawia się w użytkowaniu dotychczasowym lub przeznacza się na powiększenie istniejących w sąsiedztwie działek budowlanych,
9) Wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć wyrażony liczbowo stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, zarówno istniejących jak i nowo projektowanych, do jej całkowitej powierzchni mieszczącej się w granicach terenów przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę,
10) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wyjść z obrysem rzutu kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku lokalizacji nowych budynków lub rozbudowy budynków istniejących,
11) Dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu, zarówno istniejące jak i nowo projektowane ciągi komunikacyjne niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów, w tym ciągi jezdne i pieszo – jezdne, a także ustanowione służebności drogowe,

§ 4.

1) Granice obszaru objętego zmianą planu, będące równocześnie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniem tych terenów numerem i symbolem literowym, w tym:
   a) 1MN do 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) 1ZP – teren publicznej zieleni urządzonej,
   c) 1KDZ, 1KDL i 2KDL – tereny dróg publicznych- tereny przeznaczone dla realizacji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu komunikacji, w tym:
      - 1KDZ – teren ulicy zbiorczej - klasy Z,
      - 1KDL i 2KDL – tereny ulic lokalnych – klasy L
4) Kierunek przebiegu ważniejszych ciągów pieszych nie wydzielonych na rysunku zmiany planu,
5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze objętym zmianą planu, ustala się:

1) Nakazuje się, aby realizowane inwestycje, w tym budynki i budowle, spełniały kryterium ładu przestrzennego, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) Wyznacza się na rysunku zmiany planu tereny przeznaczone pod zabudowę, ustalając dla nich w przepisach uchwały przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
3) Nakazuje się, aby przy lokalizacji budynków była stosowana zasada kształtowania uporządkowanej linii zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych i innych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
4) Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
5) Zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony przestrzeni publicznej wyznaczonych dróg na linii położonej bliżej jezdni niż przebiega linia rozgraniczająca teren przeznaczony pod komunikację, wyznaczona na rysunku zmiany planu,
6) W sposobie kształtowania systemu zieleni osiedlowej wzdłuż publicznej przestrzeni wyznaczonych ulic, należy stosować zasadę polegającą na lokalizacji zieleni wysokiej na tych częściach działek budowlanych, które bezpośrednio sąsiadują z ulicą,
7) Zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych w publicznej przestrzeni ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu.

§ 6.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się:
   1) Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie na terenach mieszkaniowych odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych,
   2) Zakazuje się na całym obszarze objętym zmianą planu lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej,
   3) Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej,

4) Zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) Dopuszcza się tymczasowo, w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie nie objętych jeszcze systemem kanalizacji sanitarnej, rozwiązanie w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych polegające na zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych,
6) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej bądź do wód powierzchniowych pod warunkiem podczyszczenia ścieków opadowych spływających z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed ich odprowadzeniem do wód zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zagospodarowania i retencjonowania czystych wód opadowych, w tym wód opadowych z dachów, na terenie działki budowlanej, pod warunkiem nie naruszenia stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
7) Nakazuje się utrzymanie i konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu istniejącego cieku wodnego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, stanowiącego na obszarze objętym zmianą planu podstawowy element systemu odwodnienia tego obszaru, z także ochronę obudowy biologicznej tego cieku, poprzez wytworzenie zieleni przywodnej,
8) Przy lokalizacji inwestycji budowlanych należy w sposobie zagospodarowania działki lub terenu uwzględnić istniejące drzewa, na zasadach przepisów odrębnych,
9) Zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych, związanych z zainwestowaniem obszaru objętego zmianą planu, należy rozwiązać poprzez zastosowanie paliw ekologicznie czystych takich jak paliwo gazowe czy lekki olej opałowy, albo w oparciu o energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak energia słoneczna, z dopuszczeniem innych paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, z zakazem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
10) Odpady komunalne i inne odpady należy gromadzić i usuwać na zasadach określonych przepisami odrębnymi, w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze miasta, przy zastosowaniu w szerokim zakresie selektywnej zbiórki odpadów.

2. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku zmiany planu tereny podlegają ochronie akustycznej oraz odpowiadają poszczególnym rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanym pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku zmiany planu pod symbolami 1MN i 2MN – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,
   2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone na rysunku zmiany planu pod symbolami 3MN i 4MN – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
3. W sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, należy zachować zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące zasady:
   1) Elementami układu miejskiej sieci ulicznej występującymi na obszarze objętym zmianą planu i obsługującymi ten obszar są:
      a) ulica zbiorcza tzw. „Trasa Zachodnia”, której fragment przebiega wzdłuż południowej granicy obszaru objętego zmianą planu w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ,
      b) ulica lokalna – ul. Dąbrowskiego, której fragment przebiega wzdłuż południowej granicy obszaru objętego zmianą planu w terenie oznaczonym symbolem 2KDL
      c) ulica lokalna, projektowana w centralnym rejonie obszaru objętego zmianą planu w terenie oznaczonym symbolem 1KDL,
   2) Utrzymuje się na obszarze objętym zmianą planu istniejące ciągi komunikacyjne znajdujące się poza wyznaczonym na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu §3 pkt 11.
   3) W zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się następujące minimalne wskaźniki:
      a) w terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
      b) w terenach zabudowy mieszkaniowej gdzie występują usługi jako przeznaczenie uzupełniające – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usługowej oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach.
2. Realizacja ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 8.

1. W zakresie rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się – bez szczegółowego określenia na rysunku zmiany planu - następujące zasady dotyczące uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie:

1) Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu miejskiego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejący rurociąg W300 w ul. Dąbrowskiego,
2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 5, poprzez istniejący kanał ogólnospławny KsD 200 w ul. Dąbrowskiego i nowy kanał ø 200 planowany w nowo projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.
3) Zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociąg DN 40 w ul. Dąbrowskiego, zasilany z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I-ego stopnia zlokalizowanej przy ul. Sienkiewicza .
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez rozbudowę sieci niskich napięć zasilanej z istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego napięcia.
5) Gospodarka cieplna - w systemie indywidualnym, z zastrzeżeniem §6 ust.1 pkt 9

2. Dopuszcza się na obszarze objętym zmianą planu realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych, w tym realizację innych od określonych w ust. 1 rozwiązań dotyczących zasad rozbudowy i budowy tej infrastruktury.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe w zakresie ustalenia przeznaczenia terenów

§ 9.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu pod symbolami 1MN do 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W terenach określonych wg ust. 1, jako uzupełnienie ich przeznaczenia, dopuszcza się lokalizację:

1) Zabudowy usługowej, z zakresu usług publicznych, w rozumieniu § 3 pkt 5 oraz podstawowych usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt. 6, a w terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN, również z zakresu usług komercyjnych, w rozumieniu § 3 pkt 7,
2) Terenów komunikacji, w tym:
   a) dojazdów niewydzielonych , w rozumieniu § 3 pkt 11,
   b) miejsc parkingowych dla samochodów,
   c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
3) Terenów i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą wyznaczonych terenów budowlanych,

3. W terenach określonych wg ust. 1, w zakresie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach ogólnych uchwały, a ponadto, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania tych terenów:

1) Zabudowa jednorodzinna może być realizowana w postaci budynków wolnostojących albo budynków w zabudowie bliźniaczej, z zakazem realizacji budynków w zabudowie szeregowej i innej grupowej formie zabudowy,
2) W terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
3) Funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana w postaci:
   a) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym - w terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN
   b) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym lub wydzielonego budynku użyteczności publicznej w obrębie działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie samodzielnego budynku użyteczności publicznej na wydzielonej działce - w terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN
4) Wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
   a) 800 m2 dla zabudowy jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących,
   b) 500 m2 dla zabudowy bliźniaczej, przy czym powierzchnię tę należy rozumieć jako powierzchnię przynależną do jednego budynku jednorodzinnego realizowanego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 13.
5) Szerokość frontu działki budowlanej przy drodze publicznej w przypadku dokonywania nowego podziału geodezyjnego nie może być mniejsza niż:
   a) 22 m w zabudowie jednorodzinnej realizowanej w postaci budynków wolnostojących,
   b) 16 m w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 13.
6) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, rozumiany zgodnie z § 3 pkt 9, nie może przekroczyć wartości 0,3,
7) Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić nie mniej niż 30%,
8) Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części na pierwszą kondygnację nadziemną budynku, do poziomu kalenicy lub najwyżej położonego punktu zbiegu połaci dachowych , nie może być większa niż 9m,
9) Zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m,
10) Forma architektoniczna projektowanych budynków, w tym geometria dachów, musi nawiązywać do cech zabudowy charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego Myślenic, przy czym, dach należy rozwiązywać jako dwu lub wielospadowy, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych, nachylonych do płaszczyzny poziomej pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
11) W wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji budynków z dachem płaskim,

12) Kolorystykę pokryć dachowych należy utrzymać w tonacjach czerwieni lub brązu.
13) W sytuacjach wyjątkowych, związanych z podziałem nieruchomości gruntowych w celu wydzielenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, które zostały wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1KDZ, 1KDL i 1ZP, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni niż to określono w pkt 4, lecz nie mniej niż 600m2 w zabudowie wolnostojącej i 400m2 w zabudowie bliźniaczej oraz o mniejszej szerokości frontu działki budowlanej przy drodze publicznej niż to określono w pkt 5, lecz nie mniejszej niż 18 m w zabudowie wolnostojącej i 14 m w zabudowie bliźniaczej, przy czym ustalenie to dotyczy sytuacji, kiedy nie jest możliwe w wyniku podziału nieruchomości uzyskanie powierzchni o których mowa w pkt 4 i szerokości, o której mowa w pkt 5.

4. W sposobie zagospodarowania terenów przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.

5. Obsługa komunikacyjna terenów określonych wg ust.1 – poprzez układ dróg publicznych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu lub dojazdami niewydzielonymi, w rozumieniu § 3 pkt 11.

6. Obsługa terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej - wg zasad określonych w §8.

§ 10.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku zmiany planu pod symbolem 1 ZP – teren publicznej zieleni urządzonej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejący ciek wodny, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 7 oraz dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, a także obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

§ 11.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu pod symbolami 1KDZ, 1KDL i 2KDL – tereny dróg publicznych – tereny przeznaczone dla realizacji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakresu komunikacji, w tym:

1)1KDZ – teren ulicy zbiorczej - klasy Z, wraz z niezbędnymi elementami układu dróg serwisowych i infrastruktury technicznej,

2)1KDL i 2 KDL – tereny ulic lokalnych - klasy L,

2. Szerokość wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic, wraz z niezbędnymi elementami układu dróg serwisowych i infrastruktury technicznej – wg ustaleń rysunku zmiany planu.

3.W terenach określonych wg ust. 1 przewiduje się i dopuszcza lokalizację:

1)Chodników i tras rowerowych,

2) Urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

3) Zieleni.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, ustala się w wysokości 30 %.

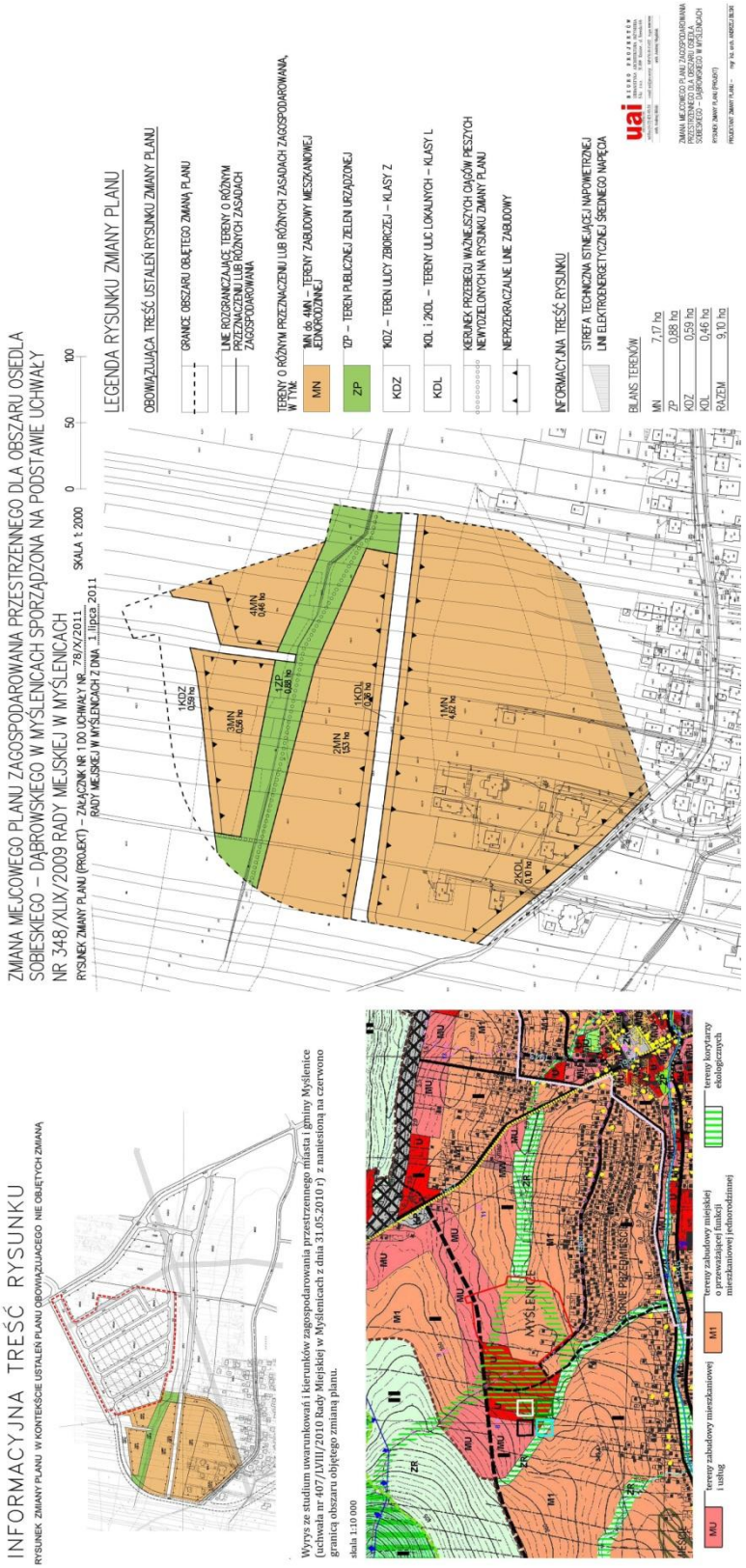
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach:
Jerzy Grabowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 78/X/2011
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 1 lipca 2011 r.

Rysunek zmiany planu w skali 1:2000



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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach:
Jerzy Grabowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 78/X/2011
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 1 lipca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OSIEDLA „SOBIESKIEGO- DĄBROWSKIEGO W MYŚENICACH, SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 348/XLIX/2009 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 21 GRUDNIA 2009 R.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego- Dąbrowskiego w Myślenicach został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25 marca 2011 r. do 22 kwietnia 2011 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 10 maja 2011 r. wpłynęły 2 uwagi.

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu i wprowadził do tego projektu zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag.

Symbole terenów użyte w uwagach i w rozstrzygnięciu tych uwag odnoszą się do rysunku zmiany projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

W zakresie uwag nieuwzględnionych i nieuwzględnionych częściowo przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice, Rada Miejska w Myślenicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Nr 1 dotyczy terenów 1MN do 4MN które w projekcie zmiany planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

   Zgłaszający uwagę:

   Andrzej Banowski

   Uwaga dotyczy:

- zmiany ustalonej minimalnej powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej.

Składający uwagę stwierdza, że wymagana w projekcie zmiany planu powierzchnia 800 m2 jest zbyt duża i nie uzasadniona, z następujących względów:

- teren objęty projektem zmiany planu jest skanalizowany,
- tak duża minimalna powierzchnia działki przy istniejącej strukturze własności (wąskie działki) powoduje, że działki będą wydłużone i dlatego nie będą racjonalnie zagospodarowane.

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił częściowo wniesionej uwagi.

Rozstrzygnięcie - Rady Miejskiej w Myślenicach – uwaga pozostaje nieuwzględniona częściowo.

Wyjaśnienie:

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił uwagi w sposób, który dokładnie (dosłownie) odpowiadałby treści złożonej uwagi, wprowadził jednak do ustaleń zmiany planu dopuszczenie, które w istotny sposób rozwiązuje problem zgłoszony w uwadze. W ustaleniach projektu zmiany planu utrzymuje się dotychczasowe wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako powszechnie obowiązującą zasadę na całym obszarze osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego przyjętą w obowiązującym planie tego osiedla. Jednak ze względu na fakt, iż wyznaczone w projekcie zmiany planu tereny przeznaczone na realizację celów publicznych (tereny 1KDZ, 1KDL i 1ZP) ograniczają w pewnym stopniu możliwość wykorzystania niektórych istniejących nieruchomości gruntowych na cele budownictwa jednorodzinnego, w ustaleniach projektu zmiany planu wprowadzono korektę umożliwiającą bardziej racjonalne wykorzystanie tych nieruchomości. W tym celu, w § 9 ust. 3 dopisano na końcu punkt 13 w brzmieniu:

„W sytuacjach wyjątkowych, związanych z podziałem nieruchomości gruntowych w celu wydzielenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, które zostały wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1KDZ, 1KDL i 1ZP, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni niż to określono w pkt 4, lecz nie mniej niż 600m2 w zabudowie wolnostojącej i 400m2 w zabudowie bliźniaczej oraz o mniejszej szerokości frontu działki budowlanej przy drodze publicznej niż to określono w pkt 5, lecz nie mniejszej niż 18 m w zabudowie wolnostojącej i 14 m w zabudowie bliźniaczej, przy czym ustalenie to dotyczy sytuacji, kiedy nie jest możliwe w wyniku podziału nieruchomości uzyskanie powierzchni o których mowa w pkt 4 i szerokości, o której mowa w pkt 5.

Odpowiednio w pkt 4 i pkt 5 dopisano na końcu zdanie w brzmieniu „z zastrzeżeniem pkt 13”

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił uwagi w sposób, który dokładnie (dosłownie) odpowiadałby treści złożonej uwagi, wprowadził jednak do ustaleń zmiany planu dopuszczenie, które w istotny sposób rozwiązuje problem zgłoszony w uwadze. W ustaleniach projektu zmiany planu utrzymuje się dotychczasowe wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako powszechnie obowiązującą zasadę na całym obszarze osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego przyjętą w obowiązującym planie tego osiedla. Jednak ze względu na fakt, iż wyznaczone w projekcie zmiany planu tereny przeznaczone na realizację celów publicznych (tereny 1KDZ, 1KDL i 1ZP) ograniczają w pewnym stopniu możliwość wykorzystania niektórych istniejących nieruchomości gruntowych na cele budownictwa jednorodzinnego, w ustaleniach projektu zmiany planu wprowadzono korektę umożliwiającą bardziej racjonalne wykorzystanie tych nieruchomości. W tym celu, w § 9 ust. 3 dopisano na końcu punkt 13 w brzmieniu:

„W sytuacjach wyjątkowych, związanych z podziałem nieruchomości gruntowych w celu wydzielenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, które zostały wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1KDZ, 1KDL i 1ZP, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni niż to określono w pkt 4, lecz nie mniej niż 600m2

w zabudowie wolnostojącej i 400m2 w zabudowie bliźniaczej oraz o mniejszej szerokości frontu działki budowlanej przy drodze publicznej niż to określono w pkt 5, lecz nie mniejszej niż 18 m w zabudowie wolnostojącej i 14 m w zabudowie bliźniaczej, przy czym ustalenie to dotyczy sytuacji, kiedy nie jest możliwe w wyniku podziału nieruchomości uzyskanie powierzchni o których mowa w pkt 4 i szerokości, o której mowa w pkt 5.

Odpowiednio w pkt 4 i pkt 5 dopisano na końcu zdanie w brzmieniu „z zastrzeżeniem pkt 13"

2. Uwaga Nr 2

dotyczy terenów 1MN do 4MN które w projekcie zmiany planu przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu 1ZP, przeznaczonego pod publiczną zieleń urządzoną.

Zgłaszający uwagę:

Uwaga zbiorowa – 13 osób podpisanych na piśmie

Uwaga dotyczy:

1. zmiany szerokości projektowanego „pasa zieleni" ciągnącego się wzdłuż potoku San z 30 m do 6m. Zdaniem wnoszących uwagę tworzenie tak szerokiego pasa zieleni jest bezzasadne z następujących względów:
   - planowana 30-to metrowa szerokość pasa zieleni dodatkowo zmniejszy powierzchnię działek będących własnością osób składających uwagę w sytuacji, gdyby przechodząca przez te działki, nowa droga lokalna pomniejszała już działki o powierzchnię od jednego do kilku arów ,
   - przy planowanej zabudowie jednorodzinnej każdy planowany budynek będzie miał od strony potoku własny ogród co utworzy naturalny, zadbany pas zieleni
2. zmiany normatywu w zakresie powierzchni działek budowlanych z 8 arów do 6 arów, ewentualnie poniżej tej powierzchni, w przypadku zmniejszenia powierzchni działki pod drogę lub pas zieleni na planowanym osiedlu.

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt.1 i nie uwzględnił częściowo uwagi w zakresie pkt.2.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myślenicach – uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie pkt.1 i nieuwzględniona częściowo w zakresie pkt.2.

Ad1.

Utrzymuje się ustalenia projektu zmiany planu w zakresie szerokości pasa terenu zieleni wyznaczonego pod symbolem 1ZP. Teren 1ZP stanowi fragment systemu zieleni miejskiej, przy czym wchodzi w skład bardzo istotnego elementu tego systemu, tj. w skład pasa zieleni łączącej śródmieście Myślenic z zespołem przyrodniczo – krajobrazowym i rekreacyjnym Dalina. Pas ten , w strukturze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej północno – zachodniej części miasta , pełni kluczową rolę jako przestrzeń publiczna gwarantująca zachowanie niezbędnych powiązań przestrzennych (np. spacerowych, rekreacyjnych, rowerowych itp.) w ramach tej struktury, w tym na w/w kierunku Śródmieście - Dalin. Równocześnie ze względu na fakt, iż wykształcony jest on w oparciu o ciek wodny pod nazwą potok San, stanowi również ważny korytarz ekologiczny w strukturze przyrodniczej miasta. Właśnie jako korytarz ekologiczny, o szerokości zbliżonej do szerokości terenu 1ZP, jest on określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Myślenice. W tej sytuacji, postulowane w uwadze zmniejszenie szerokości terenu 1ZP z 20-30m do 6m stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego oraz z dyspozycjami Studium, a także z uwagami na temat obudowy biologicznej cieku wodnego San zawartymi w opinii RDOŚ-u. Zmniejszenie szerokości terenu 1ZP do 6m wypaczyłoby sens określonego wg Studium korytarza ekologicznego i przestrzennego, redukując go do roli wyłącznie korytarza technicznego związanego z utrzymaniem istniejącego rowu melioracyjnego.

Ad.2.

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice nie uwzględnił uwagi w sposób, który dokładnie (dosłownie) odpowiadałby treści złożonej uwagi, wprowadził jednak do ustaleń zmiany planu dopuszczenie, które w istotny sposób rozwiązuje problem zgłoszony w uwadze. W ustaleniach projektu zmiany planu utrzymuje się dotychczasowe wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jako powszechnie obowiązującą zasadę na całym obszarze osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego przyjętą w obowiązującym planie tego osiedla. Jednak ze względu na fakt, iż wyznaczone w projekcie zmiany planu tereny przeznaczone na realizację celów publicznych (tereny 1KDZ, 1KDL i 1ZP) ograniczają w pewnym stopniu możliwość wykorzystania niektórych istniejących nieruchomości gruntowych na cele budownictwa jednorodzinnego, w ustaleniach projektu zmiany planu wprowadzono korektę umożliwiającą bardziej racjonalne wykorzystanie tych nieruchomości. W tym celu, w § 9 ust. 3 dopisano na końcu punkt 13 w brzmieniu:

„W sytuacjach wyjątkowych, związanych z podziałem nieruchomości gruntowych w celu wydzielenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, które zostały wyznaczone na rysunku planu pod symbolami 1KDZ, 1KDL i 1ZP, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o mniejszej powierzchni niż to określono w pkt 4, lecz nie mniej niż 600m2 w zabudowie wolnostojącej i 400m2 w zabudowie bliźniaczej oraz o mniejszej szerokości frontu działki budowlanej przy drodze publicznej niż to określono w pkt 5, lecz nie mniejszej niż 18 m w zabudowie wolnostojącej i 14 m w zabudowie bliźniaczej, przy czym ustalenie to dotyczy sytuacji, kiedy nie jest możliwe w wyniku podziału nieruchomości uzyskanie powierzchni o których mowa w pkt 4 i szerokości, o której mowa w pkt 5.

Odpowiednio w pkt 4 i pkt 5 dopisano na końcu zdanie w brzmieniu „z zastrzeżeniem pkt 13".

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach:
Jerzy Grabowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 78/X/2011
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 1 lipca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINYORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIADO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGODLA OBSZARU OSIEDLA SOBIESKIEGO- DĄBROWSKIEGO W MYŚLENICACH, SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 348/XLIX/2009 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 21 GRUDNIA 2009 R.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu

Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu oraz zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na tym obszarze, zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego- Dąbrowskiego – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały, a w odniesieniu do rozwiązań komunikacyjnych, również na rysunku zmiany planu.

1. Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego

W ustaleniach projektu zmiany planu uwzględnione są dwie inwestycje realizacji celu publicznego z zakresu komunikacji:

- budowa ulicy zbiorczej tzw. „Trasy Zachodniej", której fragment przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru objętego zmianą planu, w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ. Ta ulica planowana jest w związku z modernizacją układu komunikacyjnego w skali całego miasta.
- budowa ulicy lokalnej, projektowanej w centralnym rejonie obszaru objętego zmianą planu, w terenie oznaczonym symbolem 1KDL. Ta ulica ma charakter lokalny i planowana jest dla bezpośredniej obsługi terenu opracowania i terenów sąsiednich. Stanowi ona kontynuację ulicy zaplanowanej we wschodniej części obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego.

2. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej

W ustaleniach projektu zmiany planu, w treści uchwały, określone są zasady dotyczące uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym:

- rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejący rurociąg W300 w ul. Dąbrowskiego.
- rozbudowa sieci kanalizacji miejskiej, w szczególności realizacja nowego kanału ø200 w projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDL.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu miasta,
2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
   a) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne,
   b) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
   c) dotacji samorządu województwa,
   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   e) kredytów i pożyczek bankowych,
   f) innych środków zewnętrznych.
3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno- prywatnego" - „PPP".

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe w tych sprawach miejskie jednostki organizacyjne.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe w tych sprawach jednostki organizacyjne.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe" określone w przyjętej strategii rozwoju miasta m.in.:

a) modernizacji i rozwoju układu drogowego,
b) rozwoju transportu publicznego,
c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych
d) rozbudowy, modernizacji i eksploatacji systemu odwodnienia terenów,
e) programu ochrony środowiska,
f) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów),
g) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych,
h) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno- gospodarczym w formule partnerstwa publiczno- prywatnego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach:
Jerzy Grabowski