DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 października 2018 r.

Poz. 7160

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-10-25 15:46:05

UCHWAŁA* NR 501/LIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 8 października 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn „Zarabie -Hotel”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1349 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn „Zarabie - Hotel” nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r. ze zmianami i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Rada Miejska w Myślenicach uchwala co następuje

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn „Zarabie - Hotel” zwany w skrócie „planem”.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do Uchwały Nr 341/XL/2017 z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie - Hotel”.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;

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

3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;

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

5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów objętych planem.

3. Do uchwały nie dołączono:

1) załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

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

2) załącznika określającego sposób realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, gdyż nie zachodzi sytuacja konieczności realizacji zadań własnych gminy w związku z niniejszym planem.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;

6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

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

2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;

8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie;

9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;

10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy 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;

11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;

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

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

14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku,

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

17. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997

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

19. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, obsługę komunikacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, edukacyjną, leczniczą, lub inną usługową;

20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskano odstąpienie od konieczności sporządzania raportu oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko.

21. **zabudowie usługowej**, należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi;

22. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

23. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

24. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

25. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º.

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

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenie terenu obejmuje:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;

2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt.8

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Elementami rysunku planu, są:

1) **granica obszaru objętego planem,** stanowi linię wydzielającą teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 341/XL/2017 z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie - Hotel” pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

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

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

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej;

3) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi wraz z numerem wyróżniającym go:**1U** - teren zabudowy usługowej;**1TK** - teren komunikacji.

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

1) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Rozdział 2.
]ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu objętego planem nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W 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 i kanalizacyjne.

3. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W celu zapewnienia właściwej ochrony wód, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 34/06 z dnia 7 czerwca 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice w obszarze planu obowiązuje jednolity system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z obowiązkiem podłączania wszystkich obiektów do sieci.

6. 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.

7. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności, w tym usługowej 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.

8. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

9. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wyznacza się:

1) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

W obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%., wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania, obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na w/w obszarze.

§ 6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

1) dla budynków usługowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się :

a) maksymalną wysokość: 18 m, w tym - z dopuszczeniem na 5 (najwyższej) kondygnacji jedynie funkcji gastronomicznej i rekreacyjnej.

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były płaskie, ewentualnie dopuszcza się wprowadzenie dachów opartych na łuku o spadku nie przekraczającym 20^o,

c) wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) możliwość wykorzystania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;

2) dla budynków socjalnych, gospodarczych i garaży oraz budynków infrastruktury technicznej ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, a o dachu płaskim - 4m,

b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25^o do 45^o; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

c) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,

2. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15 % powierzchni działki budowlanej.

4. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się iż wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 80% powierzchni działki budowlanej.

5. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,8.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków określone na rysunku planu.

7. Ustala się, iż w terenach **1U** minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

8. W terenie zabudowy usługowej **1U**, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się iż. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi $2500m^2$.

9. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się - minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) $30m^2$ usługowej powierzchni użytkowej oraz ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku usługowego .

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. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

12. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości :

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 2500m^2,

2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi zapewniającej do niej dojazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60^o a 90^o;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;

4) ustalone w pkt 1-3 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U;** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej, w tym realizacji zespołu hotelowego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników oraz usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego .

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej, ustala się możliwość realizacji:

1) obiektów gospodarczych i garaży;

2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **1KT** rezerwowany dla realizacji nowego rozwiązania komunikacyjnego, węzła (np. ronda) na skrzyżowaniu dróg zbiorczych położonych poza obszarem planu, który polepsza bezpieczeństwo i dostępność komunikacyjną terenów położnych w sąsiedztwie.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

1) obiektów małej architektury;

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;

5) zieleni.

Rozdział 4.
ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

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

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

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

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

1) zasilanie obiektów i urządzeń w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową poprzez jej modernizację, rozbudowę i budowę;

2) dopuszcza się realizację ujęć własnych (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń obowiązują strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki na oczyszczalnię, ustala się możliwość rozbudowy, modernizacji lub przebudowy istniejących sieci w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a przypadku ich braku z zachowaniem przepisów odrębnych do istniejących cieków

3) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych względem zabudowy a także zadrzewień wymaga zapewnienia właściwych odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla powierzchni szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń;

2) w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

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

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) obsługę obszaru planu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieć elektroenergetycznej;

2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji wnętrzowych;

3) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

4) ustala się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się możliwość rozbudowy sieci i urządzeń oraz budowę nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w wysokości 5%.

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym planem, tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

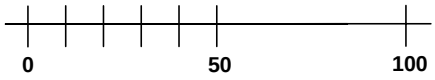
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach
mgr Tomasz Wójtowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE DLA OBSZARU PN. "ZARABIE - HOTEL" RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 501/LIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2018



LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

1U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

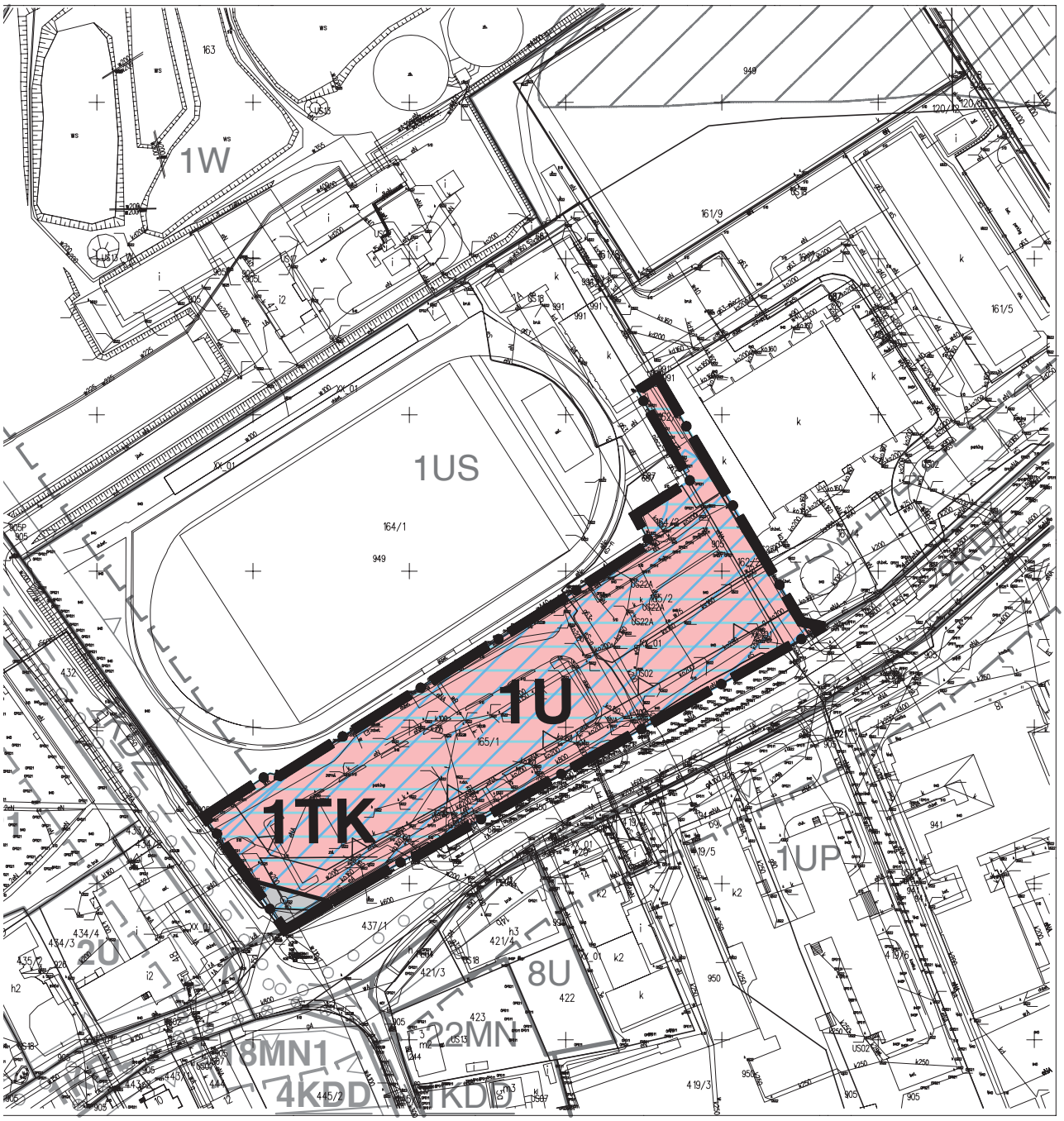
1TK TEREN KOMUNIKACJI

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% (cały teren)

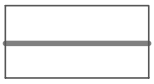
OBSZAR OPRACOWANIA JEST W CAŁOŚCI POŁOŻONY W GRANICY TERENU AGLOMERACJI MYŚLENICE

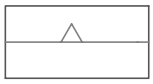

1W
1US
1U
1TK
1UP
8U
8MN1
4KDD
KDD
22MN
2U

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM

OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM
(WYBRANE ELEMENTY)
ELEMENTY RYSUNKU PLANU


GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
O CHARAKTERZE SAKRALNYM



TERENY ZIELENI PARKOWEJ



TERENY ZIELENI NATURALNEJ



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA ZBIORCZA



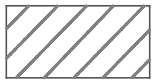
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGA LOKALNA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- DROGI DOJAZDOWE


STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA
TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI
I DECYZJAMI ODRĘBNYMI


OBSZARY SZCZEGÓLNEGO
ZAGROŻENIA POWODZIĄ

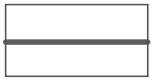
ELEMENTY INFORMACYJNE


SZLAKI ROWEROWE


SZLAKI TURYSTYCZNE

USTALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POD NAZWĄ ZARABIE W MYŚLENICACH WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM DLA OBSZARU WSCHODNIEJ CZĘŚCI ZARABIA

OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM
(WYBRANE ELEMENTY)
ELEMENTY RYSUNKU PLANU


LINIE ROZGRANICZAJĄCE


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM

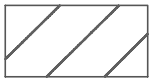
UP — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM

US — TERENY SPORTU I REKREACJI

W — TERENY INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE

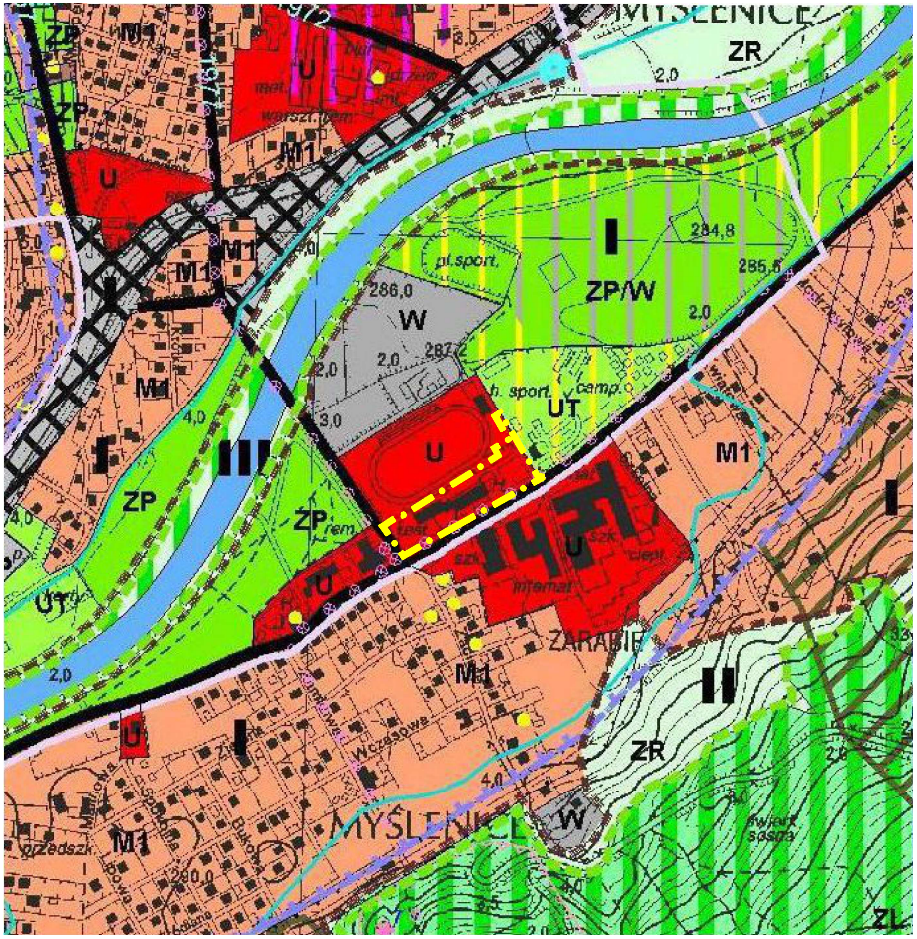
KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE


OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ


STREFA POTENCJALNEGO PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 – TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UT – TERENY REKREACJI, SPORTU I TURYSTYKI
- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZP/W – TERENY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 1005 – DROGA POWIATOWA

KONCENTRACJA FUNKCJI

- KONCENTRACJA FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SPORTOWYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- GZWP nr 443 "Dolina rzeki Raby" - OZNACZENIE NIEAKTUALNE