DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 października 2018 r.

Poz. 7161

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-10-25 15:46:16

UCHWAŁA* NR 502/LIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 8 października 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice uchwalonego uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 340/XL/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 października 2017 r., Rada Miejska w Myślenicach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11 ha, położony w mieście Myślenice po wschodniej stornie ul. Sienkiewicza na wysokości cmentarza komunalnego, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr 386/XLII/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
   a) granic planu,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

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

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:

   a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu ZL;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **wykuszu** – należy przez to rozumieć formę architektoniczną, stanowiącą wystający z lica elewacji fragment budynku poszerzający przylegające wnętrze, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, kryta osobnym dachem;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

8) **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi publicznej KDZ;

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

10) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe obejmujące: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

13) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.*;*

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) R – tereny rolne;

4) ZL – teren lasów;

5) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;

6) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej;

7) KDD – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MNU, gdzie:

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

2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;

2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;

2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;

3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;

4) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;

5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;

6) w zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami MNU i U – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. **W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenów KDD i KDZ poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

4. **W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**

1) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami U ustala się:

- minimalną wielkość działek – 600 m²,

- minimalną szerokość frontów działek –18 m,

- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90;

b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU ustala się:

- minimalną wielkość działek – 800 m^2,

- minimalną szerokość frontów działek – 20 m,

- kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60-90.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

1) wysokość zabudowy zgodnie ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, według rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działka budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;

6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNU. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

8) **w zakresie architektury:**

a) **geometria dachu:**

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, w terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację dachów płaskich, a w terenach oznaczonych symbolami MNU dach płaski może stanowić jedynie 40 % powierzchni zabudowy,

- zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,

- dopuszcza się stosowanie na części nie większej niż 40 % budynku, nie stanowiących głównej bryły budynku, stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;

b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku, za wyjątkiem dachów płaskich,

c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,

d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,

e) **wykusze** – łączna szerokość wykuszy realizowanych na elewacji od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % szerokości tej elewacji,

f) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,

g) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

6. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

a) droga publiczna klasy Z - zbiorczej – KDZ,

b) droga publiczna klasy D - dojazdowej – KDD;

2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności" o wymiarach min. 5m x 5m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

5) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

7. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Myślenice; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,

b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż Ø 100, istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,

c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków w Myślenicach, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,

b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) do ziemi poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub do kanalizacji deszczowej po wcześniejszym przejściu przez urządzenia oczyszczające,

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,

b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),

c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło:**

a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej:**

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przy czym w terenie oznaczonym symbolem MNU dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury z zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;

8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**

1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz gazociągów, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

3) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren

w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;

4) uwzględnić położenie części obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej (z rzeki Skawinki), ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w km 5 +500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zmienionym rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora RZGW z dnia 28 września 2011 roku, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;

5) w terenach 3U i 1MNU, z uwagi na położenie w obszarze leja źródłowego, przy realizacji nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących uwzględnić wyniki sporządzonych zgodnie z przepisami odrębnymi szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. 1 Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i usługi komercyjne.

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

1) usługi publiczne;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;

4) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 150 m^2;

5) ciągi piesze;

6) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,0,

- minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy: do 10 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25%,

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;

7) wskaźniki miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej lub co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

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

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1U** do **3U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

1) usługi publiczne;

2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) wiaty, zadaszenia;

4) dojazdy i dojścia;

5) parkingi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,5,

b) minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy: do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%,

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;

6) wskaźniki miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej lub co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

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

§ 8. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – grunty leśne.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

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

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZR** do **2ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną nieurządzoną.

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

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) wody stojące i płynące;

3) pomosty i urządzenia wodne;

4) techniczne umocnienia brzegów;

5) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej.

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

§ 10. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z w jej fragmentarycznym przebiegu wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

2) słupowe stacje transformatorowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, co stanowi połowę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

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

1) rowy przydrożne otwarte i kryte;

2) słupowe stacje transformatorowe.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów o symbolach **MNU, U** – 30%,

2) dla pozostałych – 5%.

§ 13. Traci moc obowiązujący "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice dla obszaru w mieście Myślenice obejmujący teren istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Sienkiewicza wraz z obszarem przyległym " zatwierdzony uchwałą Nr 329/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 maja 2006 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 301 poz. 2122), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

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

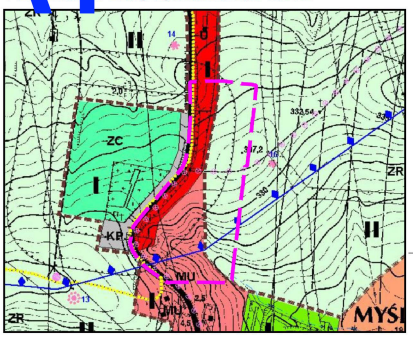
Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach
Tomasz Wójtowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 502/LIII/2018
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 8 października 2018 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000

A1

...s ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania ...rzennego Gminy Myślenice w skali 1:10000



A2

...MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZ...INEGO DLA ...OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE W REJONIE ULICY ...IEKIEWICZA

A3

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały nr 502/LIII/2018
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 8 października 2018 r.

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 250 m

Ustalenia planu:

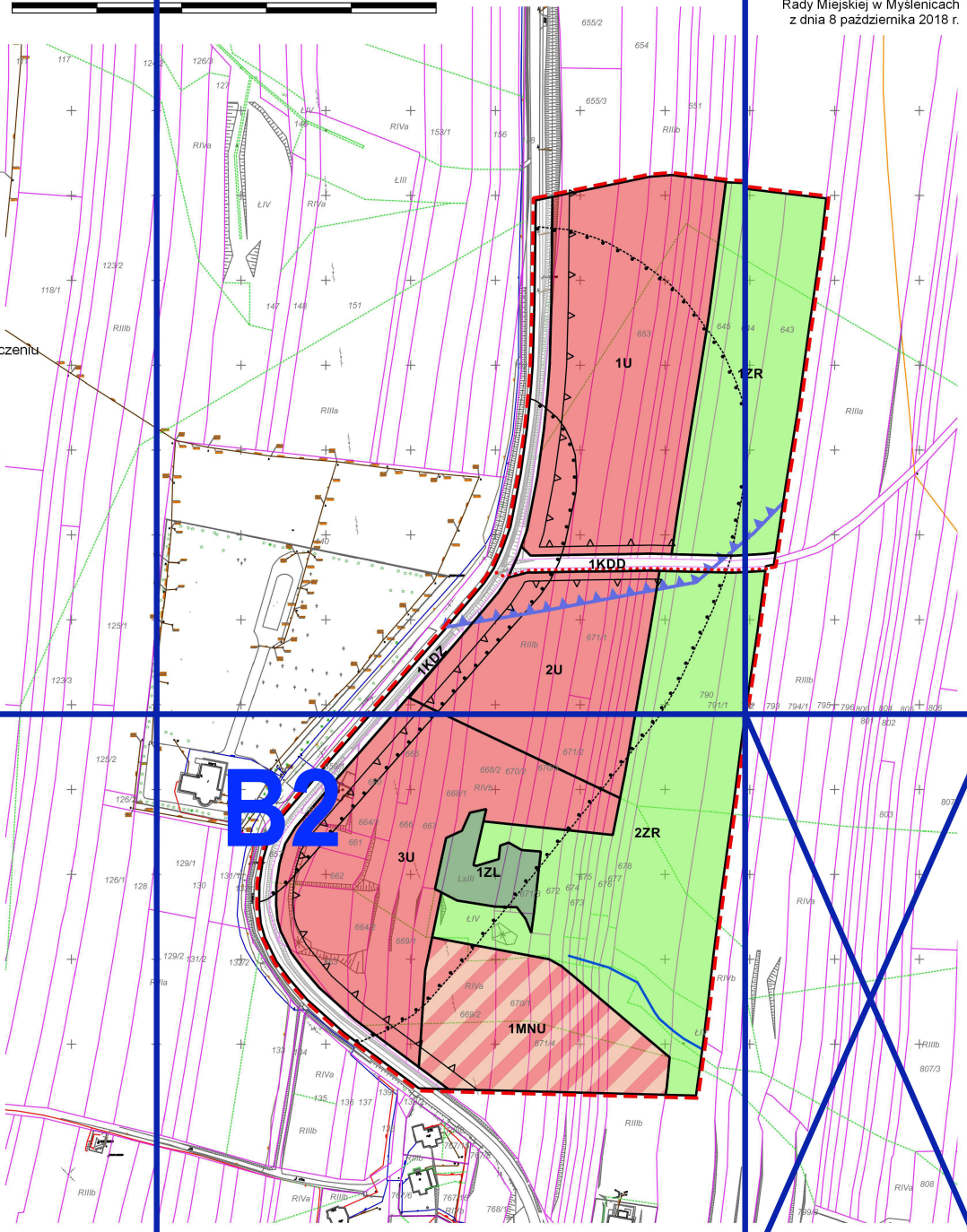
- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- 1U — tereny zabudowy usługowej
- 1ZL — teren lasów
- 1ZR — tereny zieleni nieurządzonej
- 1KDZ — teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej
- 1KDD — teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

Oznaczenia informacyjne oraz wynikające z ...isów odrębnych:

B1

- ...nica strefy pośredniej ujęcia wody ...wierzchniowej (z rzeki Skawinki)
- pas izolujący teren cmentarny 50 m
- pas izolujący teren cmentarny 150 m
- szlak turystyczny
- istniejący ciek

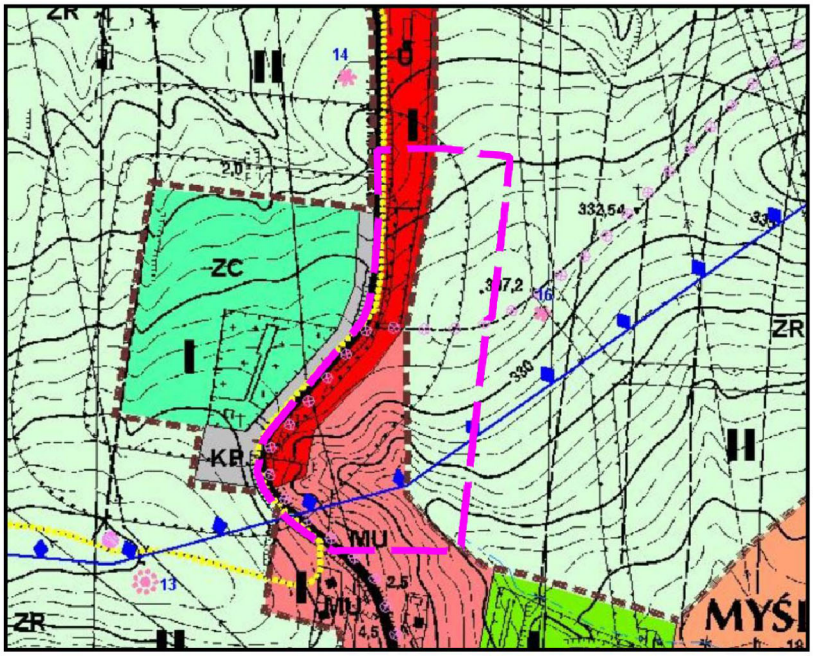
B2



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Myślenicach.

A1

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Myślenice w skali 1:10000



SKALA 1:2000

0 50



Ustalenia planu:

granica planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

1MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług

1U — tereny zabudowy usługowej

1ZL — teren lasów

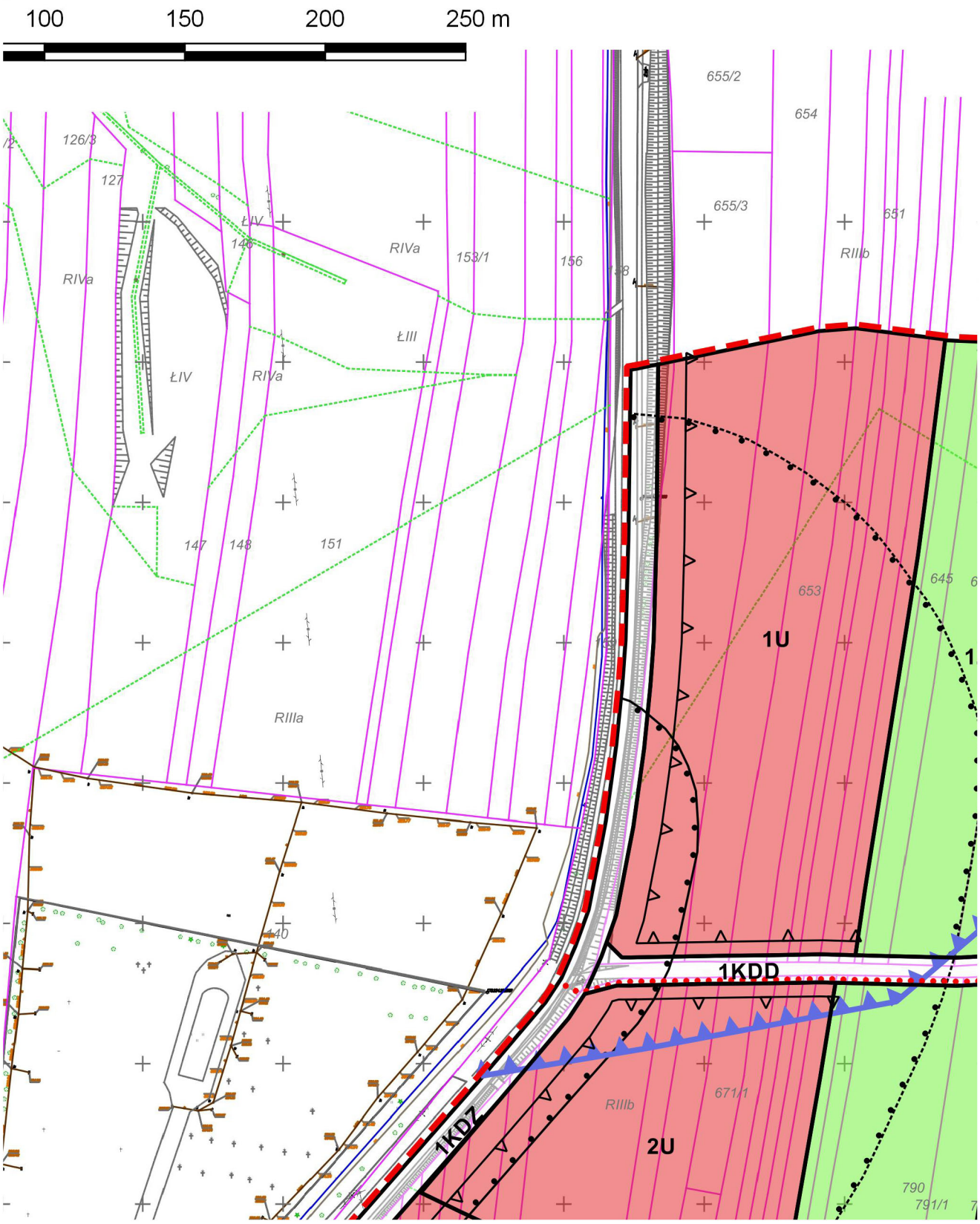
1ZR — tereny zieleni nieurządzonej

1KDZ — teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej

teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

A2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PR
OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE W REJONIE

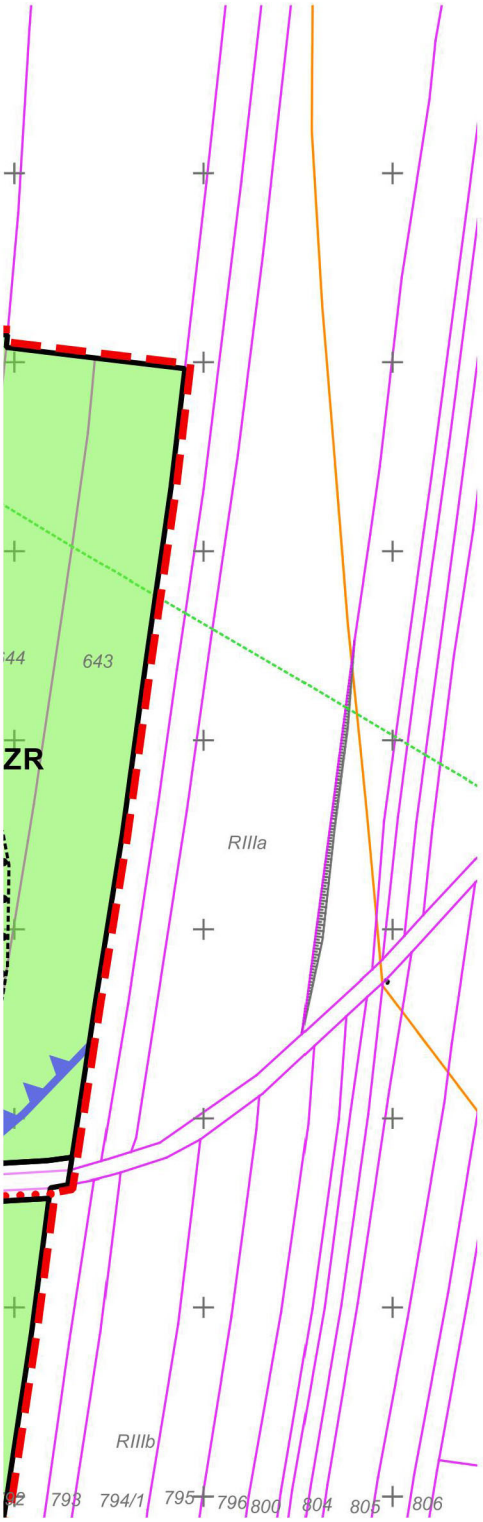


A3

...ENNEGO DLA ULICY SIENKIEWICZA

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały nr 502/LIII/2018
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 8 października 2018 r.



B1

1KDD teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej

Oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

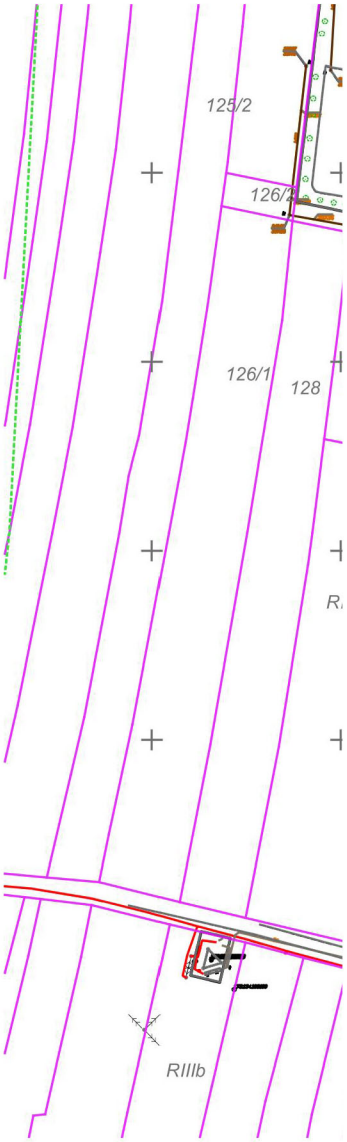
granica strefy pośredniej ujęcia wody powierzchniowej (z rzeki Skawinki)

pas izolujący teren cmentarny 50 m

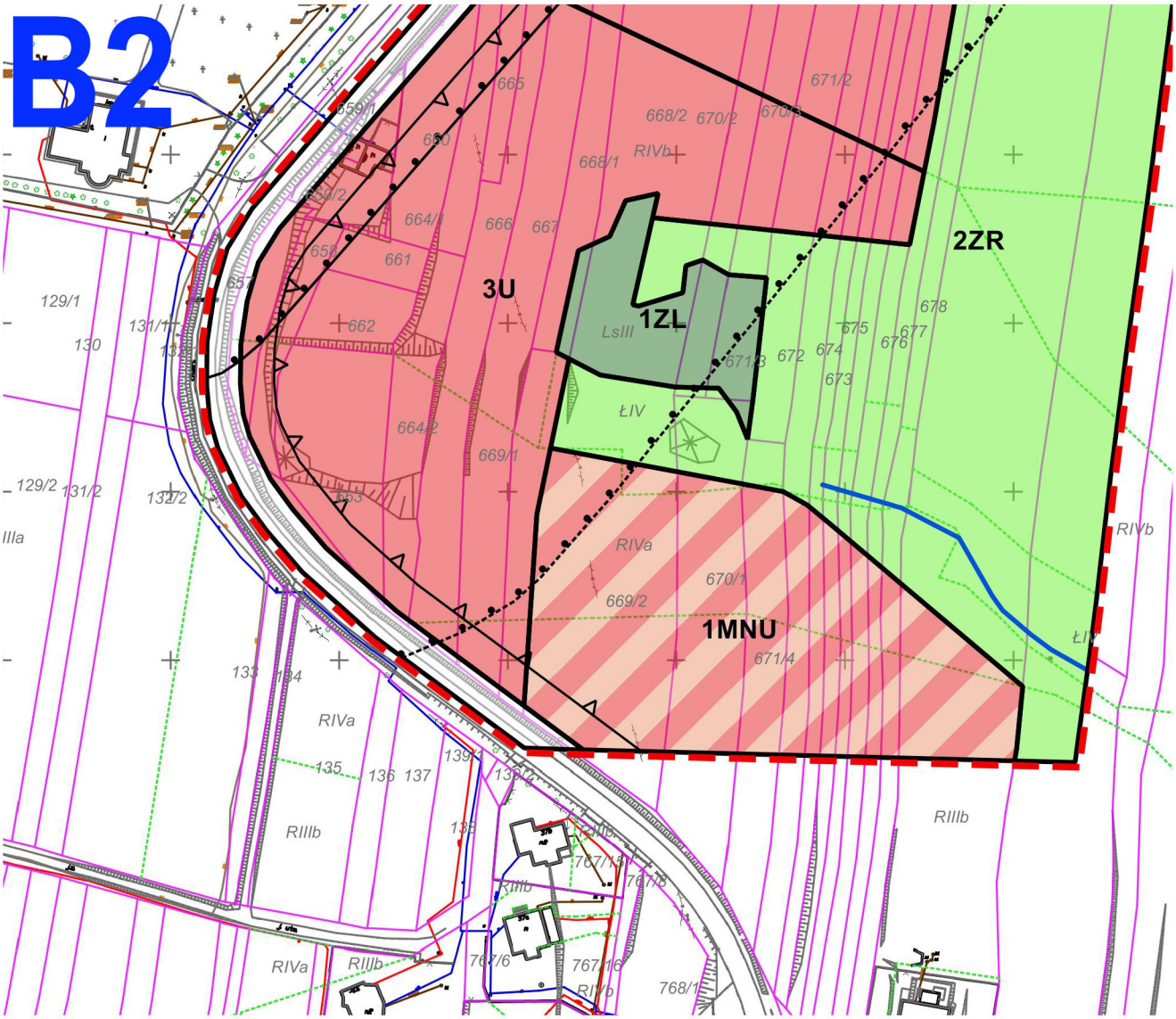
pas izolujący teren cmentarny 150 m

szlak turystyczny

istniejący ciek



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Myślenicach.


B2
3U
1ZL
2ZR
1MNU
LsIII
ŁIV
RIVa
RIVb
RIIIb
IIIa
665
666
667
668/1
668/2
670/2
671/2
671/3
671/4
672
673
674
675
676
677
678
669/1
669/2
670/1
661
662
663
664/1
664/2
129/1
130
131/1
131/2
132/2
133
134
135
136
137
138
139/1
139/2
767/6
767/16
768/1

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 502/LIII/2018
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 8 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

-·budżetu Gminy,

-·Unii Europejskiej,

-·partnerstwa prywatno – publicznego,

-·Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach
Tomasz Wójtowicz