RADA MIEJSKA
w Myślenicach

UCHWAŁA NR 500/LIII/2018
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 8 października 2018 r.

W sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice dla działek 526/11 i części 524/1 działka drogowa, obr. 3.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. 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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu planu 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 dla działek 526/11 i części 524/1 działka drogowa, obr. 3 zwany w skrócie „planem".

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 385/XLII/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice dla działek 526/11 i części 524/1 działka drogowa, obr. 3.

§ 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. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów planu ,

2) załącznik nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Do uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 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, rzemiosło, 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;

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

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 12°.

26. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. 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** stanowiąca linię wydzielającą teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 385/XLII/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice dla działek 526/11 i części 524/1 działka drogowa, obr. 3 i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

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

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej;

4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi wraz z numerem wyróżniającym go:**MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**TK** - tereny komunikacji

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. Ustala się poziom hałasu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

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

8. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności 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 środowiska – szczególnie dla sąsiednich terenów, na których istnieje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

9. 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.

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

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

1) **dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MU ustala się:

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 9m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 7m,

b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,

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

d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) 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);

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

a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim – 3,5m,

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

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

c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) 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),

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

3) **dla budynków usługowych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU ustala się :

a) maksymalną wysokość:- 8m dla budynków o dachach stromych i 5m dla budynków o dachach płaskich

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku ewentualnie na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku,

c) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,

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

e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

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

4. Ustala się iż w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług 1MU wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się, że w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług 1MU wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50 % powierzchni działki budowlanej.

6. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług 1MU ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny na poziomie 0,1 i maksymalny na poziomie 1,0;

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

8. Ustala się zasadę obsługi parkingowej dla zabudowy w terenach 1MU:

1) w obrębie działki oprócz minimum 1 stanowiska postojowego przypadającego na jedno mieszkanie, należy przewidzieć 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;

2) ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla użytkowników obiektów usługowych w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku usługowego.

9. Ustala się, iż w terenach 1MU minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

10. W terenie zabudowy mieszkaniowej i usług **1MU**, przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się iż - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi

1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynosi: 700m^2,

2) zabudowy jednorodzinnej przy realizacji zabudowy bliźniaczej wynosi: 400m^2,

3) dla zabudowy mieszkaniowej z wolnostojącym budynkiem usługowym wynosi: 1000 m^2.

11. 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.

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

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

13. 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:,

a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynosi: 700m^2, szerokość frontów tych działek wynosi: 16 m;

b) dla zabudowy jednorodzinnej dla realizacji zabudowy bliźniaczej wynosi: 400m^2, szerokość frontów tych działek wynosi: 14m;

c) dla zabudowy mieszkaniowej z wolnostojącym budynkiem usługowym wynosi: 1000 m^2, szerokość frontów tych działek wynosi: 18m;

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

3) ustalone w pkt 1-2 parametry nie dotyczą działań prowadzonych w celu;

a) poprawy dostępności komunikacyjnej terenów, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

b) 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 mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) zabudowę jednorodzinną; w której budynki mieszkalne realizowane są jako budynki wolnostojące lub na wydzielonych działkach bliźniacze;

2) zabudowę jednorodzinną wolnostojącą wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,

3) zabudowę usługową.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:

1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

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

3) budynków gospodarczych i garaży;

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

4. W terenie zabudowy mieszkaniowej i usług obowiązuje możliwość realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KT** rezerwowany dla realizacji drogi publicznej, dojazdowej o szerokości 10m, zakończonej nawrotką dla zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych oraz terenów położnych w sąsiedztwie .

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

1) obiektów małej architektury;

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

2) ciągów pieszych i ścieżki rowerowej;

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 lub rowów oraz dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

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;

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

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 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

§ 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

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 500/LIII/2018

Rady Miejskiej w Myślenicach

z dnia 8 października 2018 r.

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice dla działek 526/11 i części 524/1 działka drogowa, obr. 3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, zostały określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. **W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:**

1) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego miasta poprzez :

realizację fragmentu drogi publicznej, dojazdowej, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zakończonej nawrotką, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KT. Droga ta stanowi kontynuację istniejącej drogi dojazdowej i zapewnia dostępność komunikacyjną do nowo wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług oraz istniejących w sąsiednich, położonych poza obszarem objętym planem, terenów zabudowy mieszkaniowej.

2) Modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej obejmujących zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych (roztopowych):

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych,
- dopuszcza realizację ujęć własnych (studni) na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych plan ustala-:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki na oczyszczalnię, poprzez rozbudowę, modernizację i budowę nowych odcinków sieci w dostosowaniu do potrzeb z zachowaniem przepisów odrębnych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a przypadku ich braku z zachowaniem przepisów odrębnych do istniejących cieków lub rowów oraz dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

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

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

RADA MIEJSKA
w Myślenicach

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Tomasz Wójtowicz