

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r.

Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice i **uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta przyjętego uchwałą Nr 90/XIV/2015 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 września 2015r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5953 z dnia 14 października 2015 r., zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,96 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzona;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 16) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

- 19) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 20) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 21) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 22) **usługach**: należy przez to rozumieć działalność usługową we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, w tym w zakresie usług publicznych, świadczoną poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę lub finansowaną z funduszy niepublicznych;
 - 23) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);
 - 24) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
 - 25) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
 - 26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochroną przed pyłami i spalinami lub widokową;
 - 27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.
 3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy ogólne

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem**;

- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
 - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
 - 4) **strefa zieleni;**
 - 5) **strefa podwyższonej wysokości;**
 - 6) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**
 - a) **U** – teren usług,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej;
3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:
- 1) granice zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 7;
4. Teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym, np. **U, KDL**, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
 - 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.
7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:
 - 1) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;
 - 2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;
 - 3) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków,

- budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
- 4) w zakresie dachów:
 - a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.
 8. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.
 9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
 - 2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
 - a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;
 - 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
 - 5) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) wskazuje się **strefę zieleni** oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - a) zakaz likwidacji zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się odstępstwo od zakazu w związku z koniecznością realizacji inwestycji określonych w **lit. c**,
 - b) zakaz zabudowy budynkami,
 - c) możliwość lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:
 - a) obszaru zdegradowanego zgodnie z Uchwałą Nr 265/XXXI/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta i gminy Myślenice;
 - b) aglomeracji Myślenice zgodnie z uchwałą Nr 177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice.

§ 7

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

- 1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:
 - a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów,

wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) w zakresie **ochrony jakości wód**:
 - a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;
- 4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 6) w zakresie **zasad ochrony, kształtowania i urządzania zieleni** ustala się nakaz wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
- 7) terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 8

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 10

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m,
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
 - a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych poza granicami planu,
 - b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 3**;
 - 2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
 - 4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m,
 - 5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2: 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej;
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
 - 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
 - 4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
 - 5) dla obiektów usług o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m² ustala się minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
 - 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
 - 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się lokalizację:
 - a) mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych
 - b) niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
 - 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
- 1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
 - a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
 - b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
 - c) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;
 - 5) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
- 1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

- 5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;
 - 6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi,;
 - 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:
- 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Myślenice dotyczącymi gospodarki odpadami;
 - 2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;
 - 3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;
 - 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
 - 6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział IV

Przeznaczenie terenów

§ 13

1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. W terenie, o którym mowa w **ust. 1** wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) możliwość lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, w formie urządzeń innych niż wolnostojące;
 - 2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji **§ 3 ust. 1 pkt 23**;
 - 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem istniejących parametrów, formy i gabarytu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 70%,

- c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimum 20%,
- d) **minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:** 0,1,
- e) **maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:** 1,6,
- f) **wysokość zabudowy:** 17 m w strefie podwyższonej wysokości oraz 12 m w pozostałej części terenu,
- g) **geometria dachów:** dowolna,
- h) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**
 - w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, czerni oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak beton, kamień, drewno,
 - dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej** - klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL**, obejmujący fragment drogi, o szerokości określonej na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
2. Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
4. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 15

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości: 30%.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej