

URMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE DLA DZIAŁEK 526/11
I CZĘŚCI 524/1 DZIAŁKA DROGOWA, OBR 3.

TEKST PLANU

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIAROKU

EDYCJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89/

KRAKÓW SIERPIEŃ 2018r.

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia

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 art. 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 zagospodarowania 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) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2* i Nr 3*:
 - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - b) załącznik nr 3 - 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

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;

Załączniki nr 2 i 3* zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.*

5. **teren** – 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) zieleni, 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 nadwiesz, 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 odstępienie od konieczności sporządzania raportu oraz w sytuacji spełnienia wymogów ochrony środowiska nakazanych w raporcie oddziaływania na środowisko.

21. **zabudowie usługowej**, należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi;
22. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
23. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
24. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
25. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
26. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ I 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 zagospodarowania 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 II

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 podłączenia 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. Budynek, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni) 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,
 - 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 doświetlenia 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 określoną 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) 30m² 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 celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.
12. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

§ 7

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług 1MU dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
 - 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług 1MU:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynosi: 700m², a jej minimalna szerokość wynosi: 16 m;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej dla realizacji zabudowy bliźniaczej wynosi: 400m², a jej minimalna szerokość wynosi: 14 m;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej z wolnostojącym budynkiem usługowym wynosi: 1000 m², a jej minimalna szerokość wynosi: 18m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla zabudowy wyłącznie usługowej wynosi: 700m², a jej minimalna szerokość wynosi: 14 m.
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych - maksymalnie o 15% wyłącznie w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III

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 dojazdowej o szerokości 10m zakończonej nawrotką dla zapewnienia bezpieczeństwa i dostępności komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych oraz terenów położonych w sąsiedztwie .
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżki rowerowej;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
 - 5) zieleni.

Rozdział IV

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 szczerlnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
 - 1) możliwość rozbudowy istniejących sieci i urządzeń;
 - 2) w przypadku planowania nowych zadań inwestycyjnych uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne.
 5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
 - 1) sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu obiektów;
 - 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
 - 1) obsługę obszaru planu w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji wewnętrznych;
 - 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 V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

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%.

§ 19

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

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 21

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

Przewodniczący Rady Miejskiej