

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE
PN. „ZARABIE - HOTEL”

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 pn „Zarabie -Hotel”

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn „Zarabie - Hotel” nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r. ze zmianami i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice Rada Miejska w Myślenicach uchwała co następuje

§ 1

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

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
 - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.
2. 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;

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

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) 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 nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
14. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
15. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku,
16. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
17. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997
18. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;

19. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, obsługę komunikacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, edukacyjną, leczniczą, lub inną usługową;
20. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, w tym usługi dla których: nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskano 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 2003r. 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 341/XL/2017 z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice pn. „Zarabie - Hotel” i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;
7. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi na rysunku planu, są:
 - 1) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** określające dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej;
 - 3) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku planu symbolem literowymi wraz z numerem wyróżniającym go:
 - 1U** - teren zabudowy usługowej
 - 1TK** - teren komunikacji
8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
 - 1) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 2) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Rozdział 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 z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
5. W celu zapewnienia właściwej ochrony wód, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 34/06 z dnia 7 czerwca 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice w obszarze planu obowiązuje jednolity system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z obowiązkiem podłączania wszystkich obiektów do sieci.
6. W zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - 1) zgodnie z przepisami ustawy, Prawo ochrony środowiska, ewentualna uciążliwość emisyjna wynikająca z prowadzonej działalności związanej z eksploatacją instalacji, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
 - 2) zasadę ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, z dopuszczeniem realizacji indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i wysokosprawnych urządzeń grzewczych lub zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
7. W obszarze planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności, w tym usługowej musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości.
8. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.
9. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wyznacza się:
 - 1) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 2) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania, obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na w/w obszarze.

§ 6

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

1. W celu osiągnięcia pożądaných efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienia ładu przestrzennego:
 - 1) dla budynków usługowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się :
 - a) maksymalną wysokość: 18 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne;
 - b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były płaskie na całości budynku, ewentualnie na części budynku dopuszcza się wprowadzenie dachów spadzistych pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem spadzistym nie będzie większa niż 20% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - c) 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),
 - d) możliwość wykorzystania części dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne;
 - 2) dla budynków socjalnych, gospodarczych i garaży oraz budynków infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, a o dachu płaskim - 4m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
 - c) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,
2. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
3. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się iż wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15 % powierzchni działki budowlanej.:
4. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się iż wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 80% powierzchni działki budowlanej:
5. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,8.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków określoną na rysunku planu.
7. Ustala się, iż w terenach **1U** minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
8. W terenie zabudowy usługowej **1U** ustala się iż należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej oraz ustala się obowiązek zabezpieczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych. Stanowiska te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku usługowego .
9. 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.
10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.
11. 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 budowlanych 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 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, dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30⁰.
- 1) Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek w terenie zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 2500m², a minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 25 m, dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych parametrów i wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**; z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej, w tym realizacji zespołu hotelowego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników oraz usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego .
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zabudowy usługowej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów gospodarczych i garaży;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz tereny przestrzeni publicznych
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 9

1. Wyznacza się **teren komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KT** rezerwowany dla realizacji nowego rozwiązania komunikacyjnego, węzła (np. ronda) na skrzyżowaniu dróg zbiorczych położonych poza obszarem zmiany planu, który polepsza bezpieczeństwo i dostępność komunikacyjną terenów położonych w sąsiedztwie.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
 - 5) zieleni.

Rozdział 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 - po podczyszczeniu - do istniejących cieków z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 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 sieć 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 napowietrzonym 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

§ 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