

UCHWAŁA Nr 352/LIV/2006
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 19 października 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice dla obszaru wsi Łęki w jej granicach administracyjnych zgodnie z Uchwałą Nr 263/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22 grudnia 1997r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999r nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717) Rada Miejska w Myślenicach uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice dla obszarów wsi Łęki.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały stanowiącej tekst planu oraz część graficzną stanowiącą załącznik do uchwały.
2. Obowiązująca treść ustaleń planu wyrażona jest w postaci:
 - 1). ustaleń zawartych w Rozdziałach 1,2,3,4 uchwały,
 - 2). rysunku planu tj. załącznika nr.1 do uchwały obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie,
3. Ustalenia określone w ust. 2 obowiązują łącznie.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:
 - 1). uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2). planie – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu,

- 3). tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
 - 4). rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną część planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:5000,
 - 5). wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej wszystkich obiektów istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce lub terenie objętym projektem zagospodarowania do powierzchni całej działki lub terenu zagospodarowania,
 - 6). wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce lub terenie objętym projektem zagospodarowania do powierzchni całej działki lub terenu zagospodarowania.
2. Do czasu wystąpienia z wnioskiem o rozbudowę lub instalację czy realizację urządzeń tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
 3. Warunkiem koniecznym do spełnienia przy lokalizowaniu nowych budynków w terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest zapewnienie prawidłowego dojazdu do budynków w powiązaniu z siecią dróg wyznaczonych w planie.
 4. Istniejąca zabudowa zlokalizowana poza wyznaczonymi w planie terenami przewidzianymi pod zabudowę mieszkaniową i usługową, pozostaje z możliwością remontów i rozbudowy pod warunkiem, że rozbudowa nie przekroczy 30 % powierzchni ogólnej istniejącego obiektu oraz spełnia wymogi określone w § 4 ust.1 do 5 dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz § 5 ust.2 dla zabudowy usługowej.
 5. Dopuszcza się bez wyznaczania na rysunku planu na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym z wyłączeniem terenów leśnych.
 6. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
 - tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczone symbolami M 1 do M 37 na całym obszarze objętym planem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,

- teren wyznaczony na rysunku planu z przeznaczeniem dla usług oświaty i wychowania oznaczony symbolem 1 UO – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy związanej z czasowym pobytom dzieci i młodzieży.
7. Stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 20%.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem.

§ 4.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod literą M tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług, są to tereny: M 1 do M 37.
2. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą w terenach mieszkaniowych i zagrodowych lokalizację usług nieuciążliwych dla funkcji podstawowej na działkach wydzielonych o powierzchni nie większej niż 1500 m² oraz na działkach z istniejącą lub projektowaną zabudową mieszkaniową w formie wydzielonego obiektu użytkowego o powierzchni nie większej od 30 m² powierzchni użytkowej lub wbudowanego w budynek mieszkalny lokalu o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 4.
3. Warunkiem lokalizacji funkcji uzupełniającej jest zachowanie na granicy lokalizacji obowiązujących dla przestrzeni mieszkaniowej przepisów z zakresu ochrony środowiska.
4. Utrzymuje się w terenach oznaczonych symbolem M istniejące funkcje uzupełniające pod warunkiem zamknięcia się uciążliwości w granicach działki, na której są zlokalizowane.
5. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową:
 - 1). obowiązująca struktura zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach wydzielonych – wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) zabudowa zagrodowa na działkach wydzielonych:

- budynki mieszkalne wolnostojące,
 - budynki gospodarcze wolnostojące lub zespolone.
- 2). minimalna wielkość działki w przypadku dokonywania nowych podziałów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800 m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej - 2500 m²,
 - 3). maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej nie może przekroczyć wartości 0,2 ,
 - dla zabudowy zagrodowej nie może przekroczyć wartości 0,3.
 - 4). wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zagrodowej nie może być wyższy niż 0,3,
 - 5). maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych – 13,0 m
 - 6). a) wymagany kształt dachów – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, kalenicowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 32⁰– 45⁰.
Pokrycie dachowe w kolorze czerwonym.
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków określonych w §4 pkt 2, wymagany kształt dachów – dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, kalenicowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25⁰-45⁰.
 - 7). wymaga się zharmonizowania formy architektonicznej budynków zlokalizowanych na sąsiadujących ze sobą działkach oraz wzajemnego zharmonizowania wszystkich obiektów na działce w tym: wolnostojących garaży, ewentualnych obiektów drobnego handlu i usług, budynków gospodarczych a także elementów małej architektury i ogrodzeń .
 - 8). obsługa komunikacyjna wyznaczonych terenów w sposób dotychczasowy oraz nowo prowadzonymi drogami wewnętrznymi musi być prowadzona w taki sposób, aby zapewnione były dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową lub usługową oraz aby drogi wewnętrzne i dojazdowe były powiązane w sposób logiczny z wyznaczonymi w planie drogami dojazdowymi, lokalnymi i zbiorczymi.
 - 9). dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych w planie terenów przewidzianych pod zabudowę.

- 10). dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu.
- 11). linie zabudowy:
 - a) w terenach zabudowanych wymaga się nawiązania linią zabudowy do stanu istniejącego oraz zgodnie z ustaleniami § 8,
 - b) w terenach niezabudowanych lub grupach nowej zabudowy wymaga się uporządkowania linii zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8,
 - c) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych wymaga się utrzymania uporządkowanej linii zabudowy kształtowanej w odległości minimum 12 m od osi tych dróg,
 - d) wzdłuż wszystkich dróg z wyjątkiem dróg wewnętrznych linia zabudowy musi być zgodna z ustaleniami § 8.
- 12). dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży, obiektów drobnego handlu i usług, minimum 4 m od linii rozgraniczającej pas drogi dojazdowej lub wewnętrznej,
- 13). na fragmentach terenów M1, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M12, M14, M16, M17, M18, M19, M20, M23, M24, M28, M32, M36 występuje zagrożenie osuwiskami – obowiązują ustalenia określone w § 10.

§ 5.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny na których obowiązują ustalenia ustępu 2.
 - 1). 1 UO – teren usług oświaty i wychowania,
 - 2). 2 P/UC – teren produkcji i usług komercyjnych.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów przewidzianych pod usługi i produkcję:
 - 1). maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu – 13 m,
 - 2). maksymalny wskaźnik zabudowy działki nie może przekroczyć wartości 0,4,
 - 3). wymagany kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe, kalenicowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° do 40° ,
 - 4). wymaga się wzajemnego zharmonizowania wszystkich obiektów na działce, w tym także elementów małej architektury i ogrodzeń,
 - 5). obsługa komunikacyjna działek musi być prowadzona przez kształtowanie dróg dojazdowych lub wewnętrznych z racjonalnym powiązaniem z układem komunikacji lokalnej.

§ 6.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami:

- ZN – tereny użytków rolnych, w tym obudowy biologicznej cieków wodnych, źródlisk i zadrzewień śródpolnych z wykluczeniem nowej zabudowy, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i rozbudowy przy wymaganiu uwzględnienia ustaleń § 4 i § 5 ust. 2,
- RP – tereny użytków rolnych z wykluczeniem nowej zabudowy, utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i rozbudowy przy wymaganiu uwzględnienia ustaleń § 4 i § 5 ust. 2. Dopuszcza się dolesienia zgodnie z rysunkiem planu,
- RL – tereny lasów z wykluczeniem zabudowy z wyjątkiem związanej z funkcją obszaru.

§ 7.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny tras komunikacyjnych:

- 1) DZ – drogi zbiorcze. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20,0m. Szerokość jezdni 7,0m,
- 2) DL – drogi lokalne. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m. Szerokość jezdni 6,0 do 7,0m,
- 3) DD – drogi dojazdowe. Szerokość pasa drogowego 8,0 do 10,0m. Szerokość jezdni 5,0 do 6,0m.

2. We wszystkich terenach tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:

- towarzyszących urządzeń komunikacyjnych – przystanki autobusowe
- chodników i tras rowerowych,
- urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleni.

Rozdział 4

Inne ustalenia

§ 8.

1. Ustala się minimalne odległości zabudowy od krawędzi jezdni:

klasa drogi	Odległości zabudowy od krawędzi jezdni (m)			
	na terenie zabudowy wsi		poza terenem zabudowy	
	zabudowa mieszkaniowa	inne obiekty budowlane	zabudowa mieszkaniowa	inne obiekty budowlane
droga zbiorcza DZ	15	8	20	20
Droga lokalna DL	12	8	15	15
droga dojazdowa DD	8	8	-	-

§ 9.

1. Wyznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, na których, na podstawie przepisów szczególnych wymaga się:
 - 1). aby inwestorzy prowadzący roboty budowlane lub związane z infrastrukturą techniczną w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, zawiadomili niezwłocznie o tym Zarząd Gminy i właściwego konserwatora zabytków,
 - 2). uzgodnienia warunków prowadzenia prac z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

§ 10.

1. Wyznacza się na rysunku planu tereny zagrożone procesami osuwiskowymi oraz tereny podwyższonego ryzyka budowlanego:
 - 1) obszary aktywnych współcześnie osuwisk. Na tych terenach wyklucza się jakąkolwiek zabudowę. Osuwiska te należy odvodnić i zabezpieczyć, szczególnie na styku z obszarami przewidzianymi do zainwestowania,
 - 2) obszary o podwyższonym ryzyku budowlanym. Są to obszary osuwisk współcześnie nieaktywnych oraz predysponowane do wystąpienia ruchów osuwiskowych. Na obszarach tych dopuszcza się zabudowę pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich oraz wykonanie odpowiednich zabezpieczeń. Zabudowa na tych obszarach powinna być ograniczona.

§ 11

1. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 35,0m od granicy kompleksów leśnych.

§ 12.

1. Ustala się zasady obowiązujące w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - 1) Nakaz respektowania wymogów strefy ochronnej dla ujęcia wody pitnej na rzece Rabisie w Dobczycach – ustanowionych decyzją nr SR.VII.7211-5-18/82 z dnia 14 września 1982r. wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę – docelowo – z realizowanego aktualnie wodociągu grupowego „Osieczany – Droginia – Łęki”, opartego na poborze wody z wodociągu „Myślenice” oraz wodociągu „Droginia – Branowice”, opartego na ujęciu wód potoku Ratanica, z docelowym przystosowaniem go do zasilania drugostronnego wodociągu „Myślenice”.
 - 3) Zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej, realizację sieci dla terenów nowo wprowadzonej zabudowy.
 - 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz poprodukcyjnych do systemu kanalizacji realizowanego dla prawobrzeżnej zlewni bezpośredniej zbiornika dobczyckiego – sprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Myślenicach , a opartego na:
 - kolektorze sanitarnym” Poręba – Trzemeśnia – Droginia – Myślenice”,
 - kolektorze wzdłuż potoku Bulinka (dla terenu wsi Łęki i Osieczany),
 - kolektorze dla zachodniej części Banowic,
 - pompowni „Banowice”oraz rurociągu tłocznym „Banowice-Myślenice”.
 - 5) Na całym obszarze objętym planem (na terenie zlewni bezpośredniej zbiornika dobczyckiego) obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzenia ścieków do kanalizacji, nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych.
 - 6) Uruchomienie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej czy usługowej uwarunkowane jest wcześniejszym skanalizowaniem terenu.
 - 7) Wody opadowe z parkingów, dróg dojazdowych, placów przed wprowadzeniem do wód – muszą być oczyszczone w urządzeniach oczyszczających.

- 8) Dopuszcza się na okres do czasu realizacji sieci bocznej w/w kanalizacji zlewni – realizację własnych punktowych wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków, dla enklaw zabudowy najbardziej oddalonych od głównych kolektorów.

§ 13.

1. Zaopatrzenie w gaz całego obszaru objętego planem przewiduje się przez rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia na terenie wsi sukcesywnie w miarę przyrostu zainwestowania.

§14.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się przez rozbudowę istniejącego układu średniego i niskiego napięcia w miarę przyrostu zainwestowania.

§15.

1. Preferuje się systemy ogrzewania w oparciu o ekologiczne źródła ciepła tzn. indywidualne kotły gazowe, olejowe lub elektryczne.

§ 16.

1. Gospodarkę odpadami komunalnymi i innymi odpadami należy prowadzić w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy z segregacją odpadów u źródła ich powstania przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 17.

1. Cały obszar objęty niniejszym planem położony jest w terenie ochrony pośredniej zbiornika dobczyckiego na podstawie decyzji SR.VII.7211-5-18/82 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14 września 1982r. Na terenie ochrony pośredniej oprócz zakazów, wynikających z ustawy Prawo Wodne obowiązują następujące zakazy:
 - 1) magazynowania pestycydów,
 - 2) lokalizacji stacji benzynowych,
 - 3) budowy autostrad,
 - 4) kąpieli oraz uprawiania wszelkich sportów wodnych oraz wędkowania na tafli wody zbiornika.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 18.

1. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Myślenicach