

**UCHWAŁA Nr ...../...../2018**  
**Rady Miejskiej w Myślenicach**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice uchwalonego uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31 maja 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 340/XL/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 października 2017 r., Rada Miejska w Myślenicach uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11 ha, położony w mieście Myślenice po wschodniej stronie ul. Sienkiewicza na wysokości cmentarza komunalnego, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr 386/XLII/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 15 grudnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w mieście Myślenice w rejonie ulicy Sienkiewicza związanym z rozwojem gospodarczym.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu - stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic planu,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu ZL;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **wykuszu** – należy przez to rozumieć formę architektoniczną, stanowiącą wystający z lica elewacji fragment budynku poszerzający przylegające wewnątrz, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, kryta osobnym dachem;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi publicznej KDZ;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe obejmujące: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 13) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodzielnictwem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) R – tereny rolne;
- 4) ZL – teren lasów;
- 5) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej;

- 7) KDD – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MNU, gdzie:
  - 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
  - 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

**§ 4.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów tymczasowych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 4) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków;
- 5) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, ochronie akustycznej podlegają tereny faktycznie zainwestowane, w ramach przeznaczenia oznaczonego na rysunkach planu symbolami MNU i U – dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

**3. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenów KDD i KDZ poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

**4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:**

- 1) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami U ustala się:
    - minimalną wielkość działek – 600 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontów działek – 18 m,
    - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami MNU ustala się:
    - minimalną wielkość działek – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
    - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:**

- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, według rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
- 7) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNU. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
- 8) **w zakresie architektury:**
  - a) **geometria dachu:**
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, w terenach oznaczonych symbolem U dopuszcza się realizację dachów płaskich, a w terenach oznaczonych symbolami MNU dach płaski może stanowić jedynie 40 % powierzchni zabudowy,
    - zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
    - dopuszcza się stosowanie na części nie większej niż 40 % budynku, nie stanowiących głównej bryły budynku, stropodachów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
  - b) **pokrycie dachu w formie** dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku, za wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
  - d) **lukarny** - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku,
  - e) **wykusze** – łączna szerokość wykuszy realizowanych na elewacji od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % szerokości tej elewacji,
  - f) **kolorystyka** - stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni i brązu oraz antracyt i grafit). W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki,
  - f) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów nowo realizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu ustala się zakaz ich przekraczania.

**6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) droga publiczna klasy Z - zbiorczej – KDZ,

- b) droga publiczna klasy D - dojazdowej – KDD;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

**7. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Myślenice; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
  - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  100, istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
  - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków w Myślenicach, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  160,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) do ziemi poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub do kanalizacji deszczowej po wcześniejszym przejściu przez urządzenia oczyszczające,
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
  - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej:**

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
  - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
  - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przy czym w terenie oznaczonym symbolem MNU dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury z zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu,
  - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
- 1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zachowanie od linii brzegu cieku pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
  - 2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz gazociągów, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;
  - 3) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 150 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
  - 4) uwzględnić położenie części obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej (z rzeki Skawinki), ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w km 5 +500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina

Skawina, powiat krakowski, zmienionym rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora RZGW z dnia 28 września 2011 roku, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu;

- 5) w terenach 3U i 1MNU, z uwagi na położenie w obszarze leja źródłowego, przy realizacji nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących uwzględnić wyniki sporządzonych zgodnie z przepisami odrębnymi szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. 1 Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i usługi komercyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 4) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup>;
- 5) ciągi piesze;
- 6) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - maksymalny – 1,0,
  - minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy: do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 7) wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej lub co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem od **1U** do **3-U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) wiaty, zadaszenia;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 1,5,
  - b) minimalny – 0,001;
  - 3) wysokość zabudowy: do 12 m;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%,
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60 m;
  - 6) wskaźniki miejsc parkingowych: co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej lub co najmniej 1 miejsce na 10 zatrudnionych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – grunty leśne.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem od **1ZR** do **2ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną nieurządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - 2) wody stojące i płynące;
  - 3) pomosty i urządzenia wodne;
  - 4) techniczne umocnienia brzegów;
  - 5) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się minimum 95% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z w jej fragmentarycznym przebiegu wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
  - 2) słupowe stacje transformatorowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką.
4. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów, co stanowi połowę pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
  - 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
  - 2) słupowe stacje transformatorowe.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 metrów z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolach **MNU, U** – 30 %,
- 2) dla pozostałych – 5%.



- § 13. Traci moc obowiązujący "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Myślenice dla obszaru w mieście Myślenice obejmujący teren istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Sienkiewicza wraz z obszarem przyległym " zatwierdzony uchwałą nr 329/XLIX/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 18 maja 2006 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 301 poz. 2122), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.
- § 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.
- § 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.