

UCHWAŁA Nr 366 / LI / 2010
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIA 25 stycznia 2010 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zawada w gminie Myślenice w zakresie działek 555, 556, 557/1.

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z póź. zm.), art. 20 oraz art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr80, poz. 717 z póź. zm.) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice zatwierdzonego Uchwałą Nr 146/XVIII/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1999r. zmienionego Uchwałą Nr 85/XIV/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17.09.07r., Uchwałą Nr 194/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.08r., a następnie Uchwałą Nr 220/XXX/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28.11.2008r" oraz Uchwałą Nr 304/XLIII/2009 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 sierpnia 2009r. i uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Zawada w gminie Myślenice, zatwierdzonego uchwałą nr 343/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21.08.2006r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 638 z 16.10.2006r.), zwaną dalej „zmianą planu”; w zakresie określonym uchwałą Nr 152/XXII/2008 z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, a dotycząca zmiany przeznaczenia terenu działek nr 555, 556, 557/1 we wsi Zawada w celu umożliwienia realizacji kompleksu usługowo - mieszkalnego typu rezydencjonalnego-
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - zawierający część graficzną zmiany planu w skali 1 : 2'000;
 - 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie, nie będące ustaleniem zmiany planu, określające 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.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§2

1. W uchwale nr 343/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21.08.2006r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 638 z 16.10.2006r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 4 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
 - 14) jeżeli w ustaleniach planu mowa o kompleksie usługowo-mieszkalnym typu rezydencjonalnego, należy przez to rozumieć wydzielony zespół usługowo-mieszkaniowy realizowany na podstawie jednorodnej koncepcji zagospodarowania terenu, harmonijnie wpisany w krajobraz, w otoczeniu naturalnej zieleni, w sąsiedztwie lasu, z wykluczeniem możliwości prowadzenia usług mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie i warunki życia ludzi. Zespół ten obejmuje budynki mieszkaniowe w zabudowie

wolnostojącej, bliźniaczej, grupowej i szeregowej, a także wielorodzinnej oraz obiekty sportu, rekreacji, handlu, gastronomii, opieki medycznej i inne usługowe służące mieszkańcom kompleksu.

2) § 15, ust 2. pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych działek; możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku działek, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, dla których do czasu uruchomienia systemu kanalizacji zbiorczej z oczyszczalnią w Krzyszkowicach obowiązuje realizacja lokalnej kanalizacji zakończonej lokalną, wysokosprawną oczyszczalnią ścieków.

3) §18 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3 oraz 1MN3, 2MN3 i 3MN3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) budownictwo pensjonatowe,
- c) budownictwo letniskowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) obiekty gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe i parkingi,
- e) uprawy ogrodowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń usługowych, mieszkaniowo-usługowych oraz obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN3 oraz 1MN3, 2MN3 i 3MN3:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2, 3, 4, 5,

2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) usytuowanie obiektu z zachowaniem linii zabudowy,
- b) na wolnych działkach dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz lokalizowanie budynków w odległości minimum 2 m od granicy działki sąsiedniej niezabudowanej,
- c) rozwiązanie rzutu obiektu na planie prostokąta, o stosunku boków, dłuższego do krótszego od 1,3 do 1,8; a w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 rozwiązanie rzutu obiektów na planie prostokąta oraz innych wielokątów,
- d) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa do kalenicy niż 7 m, a do okapu dachu nie większa niż 4,2 m, natomiast gospodarcze nie większe niż 4,5 m; w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 wysokość obiektów mieszkalnych nie może być większa niż 12m, a do okapu dachu nie większa niż

- 8m, natomiast wysokość budynków gospodarczych i wolnostojących usługowych nie może być większa niż 7m,
- e) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznieść jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35°-45°, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, kształt dachu dla obiektów położonych w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3 MN3 określono w lit.j,
 - f) stosowanie ciemnej kolorystyki dachów,
 - g) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub okien połaciowych,
 - h) stosowanie materiałów miejscowych (w szczególności – kamień łamany, drewno impregnowane), w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3MN3 dopuszcza się ponadto stosowanie innych materiałów, w tym materiały ceramiczne np cegłę klinkierową,
 - i) tradycyjne zdobnictwo regionalne (ciesielskie, stolarskie, kowalskie),
 - j) w terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2 MN3 i 3 MN3 dachy obiektów winny posiadać formę dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia 25°-45°:

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów tymczasowych (blaszaki, pakamery itp.),
- b) stosowania otoczków jako materiału budowlanego,
- c) stosowania do wykończenia elewacji sidingu oraz tłuczonych luster, szkła barwionego i ceramiki,

4) minimum 70% powierzchni działki znajdującej się na terenach budowlanych należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, w których ustala się, że minimum 50% powierzchni ustalenia należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,

5) nie dopuszcza się do wydzielania w obrębie terenów MN3 nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 1500 m², z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, w których ustala się, że minimalna wielość nowowydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 1200m².

3 Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

4 Obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące.

5 Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1b, c, d oraz w pkt. 2a nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

4) § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** i symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL – Tereny lasów i przeznaczone do zalesień:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) tereny przeznaczone do zalesienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,

- c) obiekty małej architektury służące turystyce.
- 5) **§30 ust. 1** otrzymuje brzmienie:
1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE i 1ZE – Tereny zielone o funkcjach ekologicznych:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ochrona cieków i oczek wodnych, zapewniająca ciągłość ekologiczną w przestrzeni i ochrona różnorodności biologicznej,
 - b) tereny podmokłe,
 - c) murawy trawiaste,
 - d) zadrzewienia i zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sady,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) drogi dojazdowe, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - f) obiekty małej architektury.
- 6) **§31** otrzymuje brzmienie:
- Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN3, 2MN3 i 3MN3, dla których zgodnie z art.36. ust.4 wyżej wymienionej ustawy - ustala się wysokość jednorazowej opłaty wynoszącą 30% wzrostu wartości nieruchomości.
1. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślenice wsi Zawada, wyrażone w części tekstowej pozostają bez zmian.
 2. Ustala się zmianę fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zawada; stanowiącego załącznik nr1 do uchwały nr 343/LII/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21.08.2006r (Dz.U. Woj. Małopolskiego Nr 638 z 16.10.2006r.), w części objętej niniejszą „zmianą planu”, polegającą na:
 - 1) zmianie przeznaczenia działek 555, 556, 557/1, położonych we wsi Zawada,
 - 2) pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Myślenice dla obszaru wsi Zawada, wyrażone w części graficznej pozostają bez zmian.

PRZEPISY KOŃCOWE

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.