

**UCHWAŁA NR 6/II/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 3 grudnia 2014 r.

**W sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście  
Myślenice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594.) 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 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę: zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice” lub w skrócie „planem”, nie naruszającym ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010 r.
  - 1) miejscowego planu (ogólnego) zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru określonego Uchwałą 164/XX/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 stycznia 2000r.; uchwalona Uchwałą Nr 192/XXV/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 czerwca 2000r. (Dz.U.Woj. Mał. nr 53 poz. 557 z 10.08.2000r.);
  - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru określonego Uchwałą 167/XXVI/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 20 września 1996r. oraz Uchwałą 164/XX/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 stycznia 2000r. uchwalony Uchwałą Nr 385/XLVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 października 2002r. (Dz.U.Woj. Mał. nr 8 poz. 102 z 11.01.2003r.);
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 380/XLII/2014 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów w mieście Myślenice.

**§ 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,
  - 2) rozstrzygnięcie - 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, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały .
3. Do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

**§ 3.**

Ilekcroć 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;
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. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych 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 urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
  - 2) urządzeń budowlanych zapewniających 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. 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;
10. nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
11. wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów MW, US, KP, W, E, G procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenów MW, US, ZU, KP, W, E, G wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
12. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszonych, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
13. wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenów MW, US, KP, W, E, G procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów MW, US, KP, W, E, G wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
14. powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
15. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
16. wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
17. wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
18. wysokości obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej.
19. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych

20. zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną;
21. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
22. urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
23. szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup>, zawierające grafikę reklamową,
24. wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
  - 1) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6 m<sup>2</sup>,
  - 2) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - 3) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4 m od poziomu przyległego terenu,
25. usługach o charakterze komercyjnym – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;
26. usługach o charakterze publicznym – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, należą do nich m.in: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz urządzenia i obiekty sakralne, w tym dom parafialny.
27. zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki lub ich grupy, w których są prowadzone usługi o charakterze komercyjnym lub o charakterze publicznym;
28. 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, socjalnych, technicznych, sanitarnych i gospodarczych.
29. 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 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
  - 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. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, są:
  - 1) granica obszaru objętego planem stanowiąca linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;

- 2) linie rozgraniczające, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określa dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych, dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów i detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być budynki od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne, a w sytuacji braku przeciwwskazań mogą być one lokalizowane w liniach rozgraniczających.
  - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do poszczególnych ustaleń tekstu planu. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
    - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
    - U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
    - UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
    - US – tereny sportu i rekreacji,
    - ZUP – tereny zieleni urządzonej z zabudową,
    - ZU – tereny zieleni urządzonej,
    - W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    - E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    - G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
    - KP – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
    - KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
    - KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
    - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
    - KDX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných
7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) granica strefy sanitarnej;
  - 3) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby";
  - 4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) pomniki przyrody.
8. Elementy informacyjne niestanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu
- 1) szlaki turystyczne;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg istniejących i projektowanych sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

## 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 obszarze objętym planem zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
3. 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.
4. Wszystkie ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
5. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
6. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody podlegają ochronie i wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody. Pomniki przyrody w obszarze planu to :
  - 1) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/6, obw. 331 cm, na zapleczu Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Pardyaka 26 w Myślenicach; /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/
  - 2) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/7, obw. 294 cm, 250 cm, na zapleczu Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Pardyaka 26 w Myślenicach; /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/
  - 3) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/8, obw. 238 cm, 267 cm, 273 cm, na zapleczu Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Pardyaka 26 w Myślenicach;
7. 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.
8. Ustala się poziom hałasu:
  - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
    - 2 )w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
  - 3) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami UP i w terenach zieleni urządzonej z zabudową ZUP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
9. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:
- 1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów do 0,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
    - a) budowy dróg i urządzeń drogowych, w tym murów oporowych ,
    - b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
    - c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych (w tym zbiorników),
  - 2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
10. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
11. Ustala się strefę sanitarną obejmującą teren położony w odległości 150m od granic cmentarza (zlokalizowanego poza obszarem planu), o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy określono na podstawie przepisów odrębnych i został oznaczony na rysunku planu granicą. W strefie dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
12. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.
13. Zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Bysinki, obejmujące tereny położone w jej sąsiedztwie. Wszelka działalność w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
14. Obszar objęty planem w część jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby" na rysunku planu wyznacza się granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby". Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
15. 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, w tym zakaz zabudowy. 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.
16. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

## **§ 6.**

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Na obszarze planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu i są nimi zlokalizowane przy ulicy 3 Maja budynki:

- 1) dom nr 1;
- 2) dom nr 7/7a, drewniany, z 2 poł. XIX, przebudowany z pocz. XX.;
- 3) dom nr 21;
- 4) dom nr 23;
- 5) dom nr 29a, drewniany, zrealizowany po 1930r.;
- 6) dom nr 35, drewniany, zrealizowany po 1930r.

## § 7.

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

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego: -
  - 1) dla nowych budynków zabudowy wielorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW i 6MW ustala się:
    - a) maksymalną wysokość - 18 m,
    - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
    - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
    - d) zasadę, aby dachy 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 istniejących budynków zabudowy wielorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 7MW
    - a) ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
    - b) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji budynków;
    - c) dopuszcza się wprowadzanie zmian elewacji budynków polegających na polepszaniu ich wyglądu, w tym na ujednolicaniu wprowadzanych zadaszeń (np. balkonów, wejść do budynków), wydzieleniu logii itp.
  - 3) dla budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków mieszkalnych z częścią usługową w terenach od 1MU do 9MU, 11MU oraz od 13MU do 15MU, ustala się:
    - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 12 m, 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 budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
    - c) możliwość realizacji tarasów, parkingów lub terenów biologicznie czynnych na dachach płaskich,
    - 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),
  - 4) dla budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków mieszkalnych z częścią usługową w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MU ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 14 m,
  - b) dostosowanie formy i kąta nachylenia dachu nowego obiektu do budynku sąsiedniego dla zharmonizowania gabarytów budynków,
  - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków mieszkalnych z częścią usługową w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MU ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 12 m,
  - b) dostosowanie formy i kąta nachylenia dachu nowego obiektu do budynku sąsiedniego dla zharmonizowania gabarytów budynków,
  - c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4m;
  - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połąci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 40m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 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;
  - f) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 7) dla budynków usługowych ustala się :
- a) maksymalną wysokość:
    - w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 7MW - 5m;
    - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U - 12m dla budynków o dachach stromych i 10m dla budynków o dachach płaskich;
    - w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U - 14m dla budynków o dachach stromych oraz dla budynków o dachach płaskich;
    - w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U utrzymuje się obecną wysokość budynków;
    - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 3UP oraz w terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US - 12 m;
    - w terenie zieleni urządzonej z zabudową oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZUP utrzymuje się obecną wysokość budynku;
    - w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP - 5 m
  - b) zasadę, aby dachy budynków usługowych w terenach zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji były płaskie;



- c) zasadę, aby dachy budynków usługowych w terenach zabudowy usługowej U i UP oraz 2US, były płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na części budynku,
  - d) zachowanie kształtu dachu istniejących budynków w terenach 5U i 1ZUP,
  - e) możliwość wykorzystywania dachów lub ich części - jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
  - f) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - g) 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);
3. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości, ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż o 0,5 metra ustalonych powyżej wysokości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenia jego wysokości o 2 metry. Możliwość zwiększenia wysokości budynku przekraczającą ustaloną maksymalną wysokość wykorzystujące dostosowanie dachu do ustalonych parametrów nie dotyczy budynków położonych w terenie oznaczonym symbolem 10MU i 12MU.
4. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
- 1) w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 7MW nie może być mniejszy niż 35% powierzchni terenu ustalenia;
  - 2) w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW i 6MW, nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu ustalenia;
  - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP - nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem od 5U utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie;
  - 6) w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu ustalenia, a w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US nie może być mniejszy niż 80% powierzchni terenu ustalenia;
  - 7) w terenie zieleni urządzonej z zabudową ZUP utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie,
  - 8) w terenie zieleni urządzonej ZU nie może być mniejszy niż 90% powierzchni terenu ustalenia;
  - 9) w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji KP nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu ustalenia;
  - 10) w terenach infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami W, E i G nie może być mniejszy niż 10% powierzchni terenu ustalenia;
5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.
6. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 7MW, nie może być większy niż 35% powierzchni terenu ustalenia;
  - 2) w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW i 6MW, nie może być większy niż 50% powierzchni terenu ustalenia;

- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP - nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem od 5U utrzymuje się wskaźnik powierzchni zabudowy na obecnym poziomie;
  - 6) w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US nie może być większy niż 40% powierzchni terenu ustalenia;
  - 7) w terenie zieleni urządzonej z zabudową ZUP utrzymuje się wskaźnik powierzchni zabudowy na obecnym poziomie;
  - 8) w terenach parkingów KP nie może być większy niż 15% powierzchni terenu ustalenia;
  - 9) w terenach infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami W, E i G nie może być większy niż 60% powierzchni terenu ustalenia;
7. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
- 1) w terenach zabudowy wielorodzinnej MW - minimalny na poziomie 0,4 i maksymalny na poziomie 2,5;
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU - minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 2,0;
  - 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,5;
  - 4) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U utrzymuje się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na obecnym poziomie;
  - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym UP oraz w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US ;
  - 6) w terenie zieleni urządzonej z zabudową ZUP utrzymuje się minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na obecnym poziomie;
  - 7) w terenach obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji KP minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,2;
  - 8) w terenach infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami W, E i G nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy natomiast ustala się (w sytuacji zaistnienia zabudowy) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6;
9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy szczegółowo określone na rysunku planu.
10. Ustala się zakaz odbudowy, rozbudowy i przebudowy budynków położonych w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
11. W terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MU wzdłuż ulicy 3 Maja dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków – wyłącznie usługowych - w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, ale nie bliżej niż 8 m od krawędzi jezdni ulicy 3 Maja.
12. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- 1) w terenach zabudowy wielorodzinnej MW minimum 0,7 miejsca parkingowego (lub garażu) dla jednego mieszkania, oraz na każde 10 (wyliczonych zgodnie z zasadami określonymi powyżej) miejsc postojowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować najbliżej głównego wejścia do budynku
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU (za wyjątkiem terenu 10MU i 12MU):

- a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, nie ustala się konieczności wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca te należy realizować w ramach potrzeb,
  - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 1 stałego miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo dla działalności usługowej 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 60m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej ,
  - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej, oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde (rozpoczęte) 60m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej ;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, oznaczonych symbolami U, należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową W sytuacji konieczności realizacji więcej niż 10 miejsc parkingowych na każde kolejne 10 (wyliczonych zgodnie z zasadami określonymi powyżej) należy dodatkowo zabezpieczyć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować najbliżej głównego wejścia do budynku. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U, konieczne miejsca parkingowe mogą zostać zlokalizowane na terenie obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP, należy je zrealizować w ramach jednej inwestycji;
  - 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP, należy przewidzieć minimum po 6 miejsc parkingowych, w tym minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 5) . w terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2US; należy przewidzieć minimum 12 miejsc parkingowych, w tym minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) .w terenie zieleni urządzonej z zabudową oznaczonym symbolem ZUP, należy przewidzieć minimum 4 miejsca parkingowe, w tym minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 7) . w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym symbolem 10MU, 12MU oraz w pozostałych terenach w tym oznaczonych symbolami W, E, G, ZU nie nakłada się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych;
  - 8) .realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
13. Ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.
  14. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  15. 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.
  16. 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.

17. 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.
18. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m<sup>2</sup> zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.
19. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
- 1) w terenach przeznaczonych do zabudowy i oznaczonych symbolami: MW, MU, U, UP, US, ZUP, KP dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki, terenu, lub lokalu położonego na tym terenie, zgodnie z zasadami ich lokalizacji określonymi poniżej;
  - 2) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy wymienionych powyżej w formie:
    - a) szyldów, tablic informacyjnych (jedno lub dwustronnych), neonów, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2 m<sup>2</sup>,
    - b) w powiązaniu z obiektami małej architektury, w ramach ich gabarytów określonych w planie,
    - c) reklam płaskich i szyldów, lokalizowanych na elewacjach, przy czym górna ich krawędź nie może przekroczyć górnej krawędzi linii otworów okiennych I kondygnacji;
  - 3) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U;
  - 4) w pozostałych terenach zabrania się realizacji reklam.
20. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów:
- 1) tymczasowych typu obiekty kontenerowe, barakowozy, garaży blaszanych; za wyjątkiem obiektów służących realizacji inwestycji na czas jej budowy;
  - 2) mobilnych służących sprzedaży ulicznej.
21. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników, określonych w niniejszej uchwale dla danego rodzaju zabudowy.

22, Utrzymanie lub rozbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 2) przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również związanych z gospodarką wodną;
- 3) .norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.

## **§ 8.**

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, 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 300.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) w terenach zabudowy wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MW:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>;
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
  - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 600 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki pod budynek wolno stojący, wynosi 16 m,  
minimalna szerokość nowo wydzielanej działki pod budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, wynosi 10 m,
  - 3) w terenach zabudowy usługowej U:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 m,
  - 4) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

### Rozdział III

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### § 9.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 7MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące;
  - 2) usług w budynkach zabudowy wielorodzinnej;
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
4. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 5MW i 7MW ustala się zakaz realizacji nowych budynków zabudowy mieszkaniowej.
5. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW i 6MW ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na działkach o powierzchni minimum 2000m<sup>2</sup>.

#### **§ 10.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MU do 15MU. Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową realizowaną bez funkcji usługowej.
  - 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
  - 3) zabudowę mieszkaniową wraz z usługami realizowanymi wewnątrz budynku mieszkalnego lub w wolnostojącym budynku usługowym.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) budynków gospodarczych i garaży;
  - 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróźnych przed warunkami atmosferycznymi;
  - 5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
  - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

#### **§ 11.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 5U z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług o charakterze komercyjnym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze publicznym;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U istniejące budynki pozostawia się do trzymania bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

5. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 4U ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej na działkach o powierzchni minimum 2000m<sup>2</sup>.
6. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej realizowanej na terenie 2U w terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KP.

#### **§ 12.**

1. Wyznaczają się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 4UP z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług o charakterze publicznym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym;
  - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

#### **§ 13.**

1. Wyznaczają się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1US i 2US z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym place zabaw wraz z zielenią urządzoną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w terenie 2US);
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w terenie 1US);
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) usług o charakterze komercyjnym i publicznym (w terenie 2US);
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach 1US obowiązuje zakaz zabudowy.

#### **§ 14.**

1. Wyznaczają się tereny zieleni urządzonej z zabudową, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZUP z podstawowym przeznaczeniem pod zespół zieleni urządzonej wraz z urządzeniami z istniejącą zabudową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej z zabudową, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

## **§ 15.**

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZU z podstawowym przeznaczeniem pod osiedlowy zespół zieleni urządzonej wraz z urządzeniami sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach 1ZU obowiązuje zakaz zabudowy.

## **§ 16.**

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
  - 1) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, obejmujące teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1E
  - 2) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, obejmujące teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1W;
  - 3) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo obejmujące teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1G;.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
  - 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

## **§ 17.**

1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KP do 3KP. Teren 1KP i 2KP to istniejące zespoły parkingowe do utrzymania, modernizacji i rozbudowy, teren oznaczony symbolem 2KP został wyznaczony między innymi dla realizacji parkingu stanowiącego zaplecze parkingowe zabudowy usługowej projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 2U.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) usług o charakterze komercyjnym (typu: myjnia, stacja wymiany opon, itp.);
  - 2) budynków gospodarczych i garaży;
  - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
  - 5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
  - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji.



## § 18.

1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi (ulice) oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) tereny dróg publicznych:
    - a) od 1KDL do 2KDL - drogi lokalne,
    - b) od 1KDD do 7KDD - drogi dojazdowe;
  - 2) tereny dróg wewnętrznych:
    - a) od 1KDW do 2 KDW - drogi wewnętrzne;
  - 3) od 1KDX do 2 KDX - tereny wydzielonych ciągów pieszo-jednych.
2. Tereny dróg wydzielono liniami rozgraniczającymi i ich szerokości określa rysunek planu.
3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg L, D, W i KDX z określonymi w przepisach odrębnych.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas L i D;
  - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
  - 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
  - c2) iągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

### Rozdział IV

### ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## § 19.

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:
  - 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obowiązujące w obszarze miasta , uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
  - 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
  - 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zarówno o charakterze tranzytowym jak i lokalnym;
  - 4) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
  - 5) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej, wodnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych;
  - 6) 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) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy;
  - 2) dla obsługi nowych odbiorców ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących sieci wodociągowych;
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) że w obszarze objętym planem zlokalizowanym w granicach aglomeracji "Myślenice-Centrum", obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zakończony oczyszczalnią ścieków w Myślenicach (zlokalizowaną poza obszarem planu);
  - 2) obowiązuje nakaz podłączenia do kanalizacji miejskiej;
  - 3) dla obsługi nowych odbiorców ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących kanałów;
  - 4) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi ściekami opadowymi i roztopowymi;
  - 5) dla powierzchni ścielnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1ha obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
- 1) utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu średnioprężnego;
  - 2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o istniejące gazociągi;
  - 3) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg oraz przy zagospodarowaniu terenu należy stosować przepisy odrębny;
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o lokalny system grzewczy oraz o indywidualne źródła ciepła ;
  - 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne emisje gazów i pyłów do powietrza.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
- 1) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie;
  - 3) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
  - 4) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 5) . ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
  - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej.

PRZEPISY KOŃCOWE

## **§ 20.**

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 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

## **§ 21.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu (ogólnego) zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru określonego Uchwałą 164/XX/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 stycznia 2000r.; uchwalona Uchwałą Nr 192/XXV/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 30 czerwca 2000r. (Dz.U.Woj. Mał. nr 53 poz. 557 z 10.08.2000r.);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru określonego Uchwałą 167/XXVI/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 20 września 1996r. oraz Uchwałą 164/XX/2000 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 21 stycznia 2000r. uchwalony Uchwałą Nr 385/XLVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 października 2002r. (Dz.U.Woj. Mał. nr 8 poz. 102 z 11.01.2003r.).

## **§ 22.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

## **§ 23.**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgr Tomasz Wójtowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 6/II/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 3 grudnia 2014 r.

**Rysunek planu**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICACH

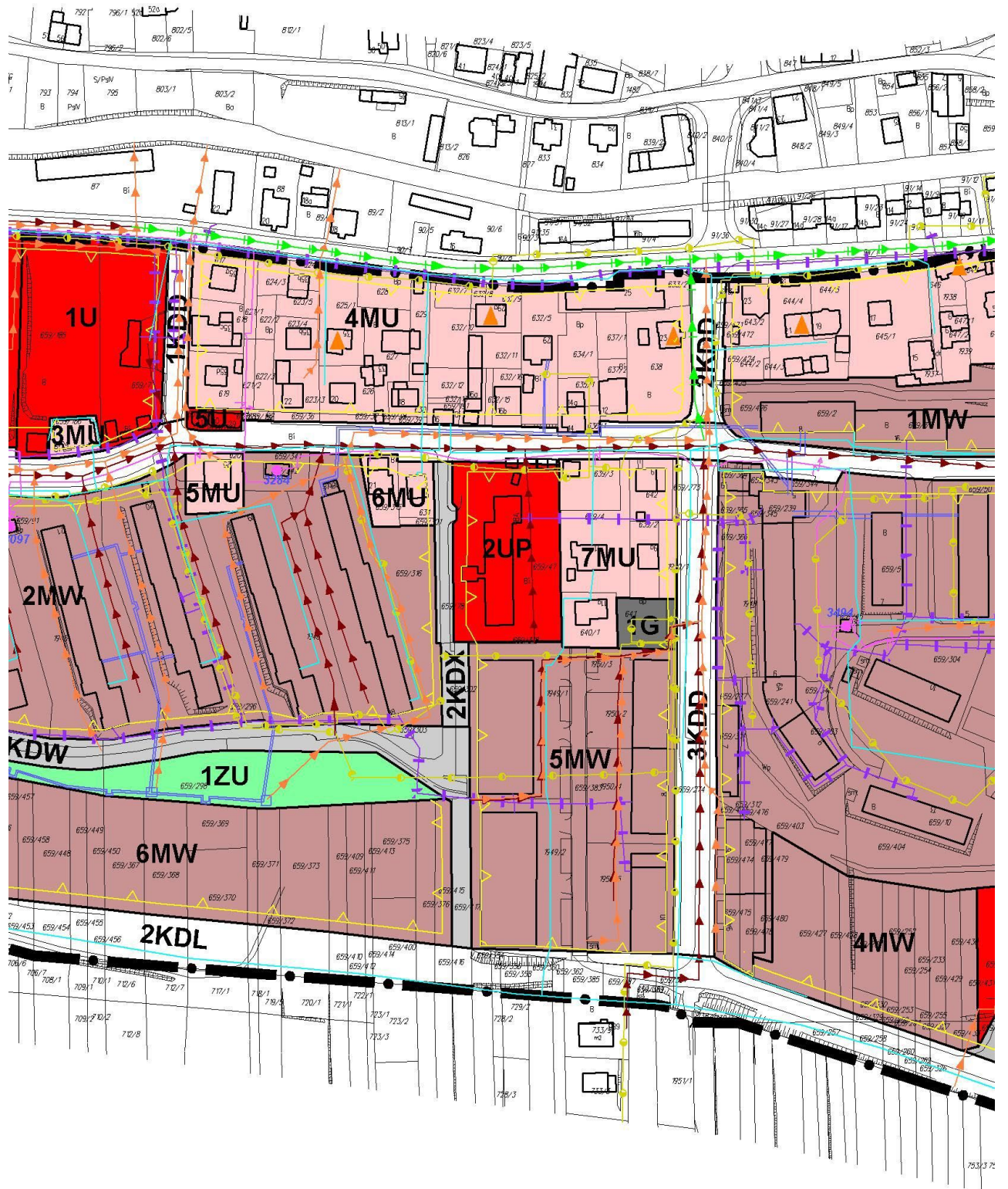
## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

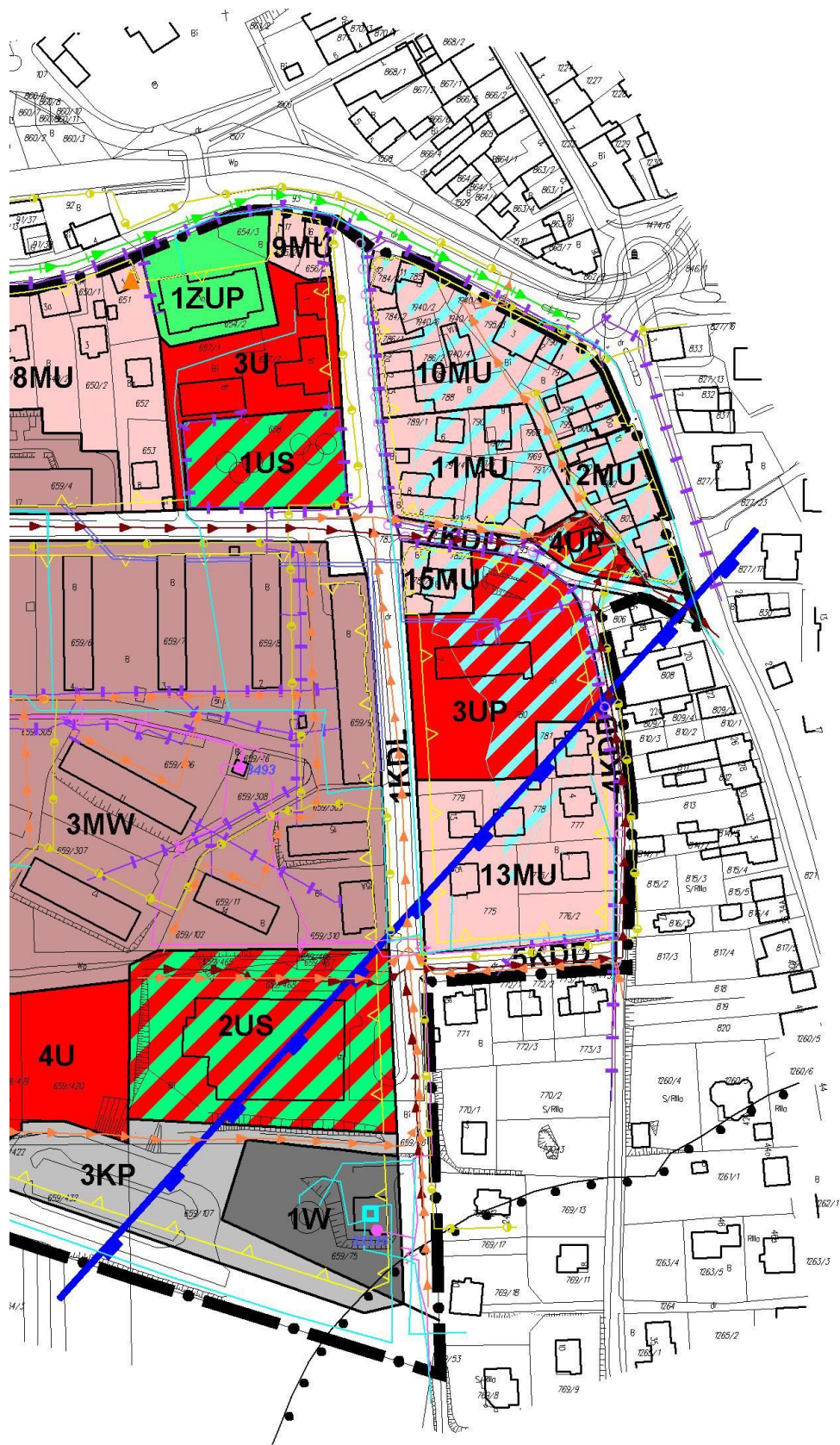
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 6/II/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 3 grudnia 2014r.











# LEGENDA

## ELEMENTY RYSUNKU PLANU





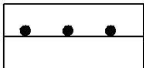


## ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU





<b>KP</b>	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KDX</b>	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

### **ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI**

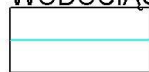
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 443 "DOLINA RZEKI RABY"
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA STREFY SANITARNEJ
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

### **ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

	SZLAKI TURYSTYCZNE
---	--------------------

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### WODOCIĄGI



SIEĆ WODOCIĄGOWA

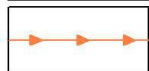


HYDROFORNIA STREFOWA  
WRAZ ZE ZBIORNIKIEM

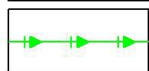
### KANALIZACJA



KANALIZACJA SANITARNA



KANALIZACJA OPADOWA

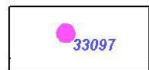


KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA

### ELEKTRONENERGETYKA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



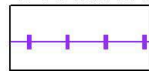
STACJA TRANSFORMATOROWA SN/nN,  
NUMER STACJI

### GAZOWNICTWO



SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

### TELEKOMUNIKACJA



LINIA TELEKOMUNIKACYJNA

### CIEPŁOWNICTWO

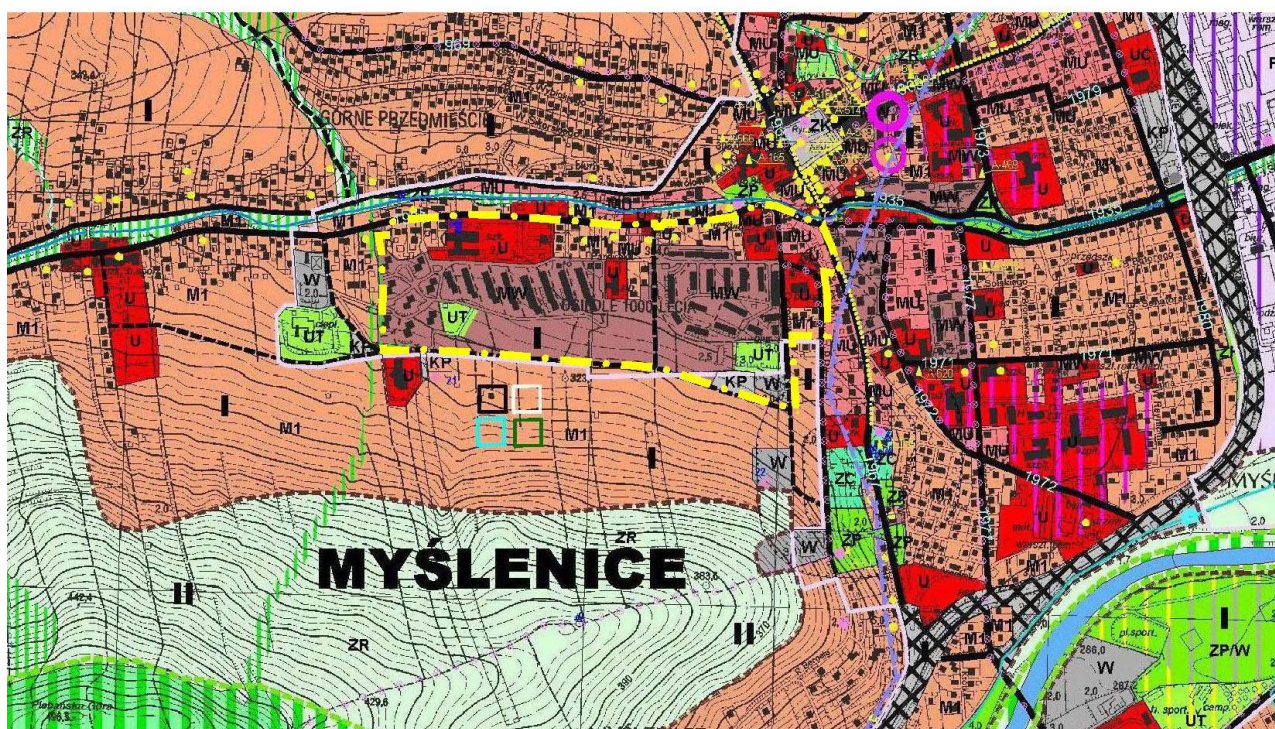


SIEĆ CIEPŁOWNICZA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 407/LVIII/2010 RADY MIEJSKIEJ Z DNIA 31.05.2010 R.

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM







## ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBYW PRZYRODNICZYCH

	ZWP nr 443 „Osina rzeki Raby”
	TEREN OCHRONNY I OSŁABIAJĄCY dla ujęcia wody na zleńciskach (Dec. za OS II 6210-1-1888/95)
	TEREN WRAżliWY I OCHRONNY POSREJMIE (Dec. za OS II 6210-1-1888/95)
	TEREN ZEWNĘTRZNIE OCHRONNY POSREJMIE (Dec. za OS II 6210-1-1888/95)
	STREFA ZASPOŻYCIA POWODZI HISTORYCZNYCH
	STREFA ZASPOŻYCIA OSŁABIAJĄCYCH
	STREFA OSŁABIAJĄCYCH CZYNNYCH
	GRANICA UDOKUMENTOWANEJ ZŁOZA
	GRANICA OBSZARU TERENU GÓRNICZEGO
	POMNIK PRZYRODY
	REZERWAT PRZYRODY
	UŻYTEK EKOLOGICZNY - STNIADAJCY
	UŻYTEK EKOLOGICZNY - WSKAZANE DO OCHRONY W DANTACH - KONSULTORA PRZYRODY

### WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZISOBÓW KULTUROWYCH

	UŁAD URBANISTYCZNY MIASTA WRAżliWY NA RYZYKO ZABYTEKÓW
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW WRAZ Z NURZEM
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NURZEM
	TRASA TURYSTYCZNA SZLAKIEM HISTORII KARKUZÓW PRZYRODNICZYCH
	KAPLICZKI, KRZYŻE, POMNIKI
	CIEKOTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

### WYNIKAJĄCE Z UŻYTKOWANIA

	STREFY TECHNICZNE OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFY SANITARNE WOKÓŁ OWENTARZY

### IIERAPCIIA OSRODKÓW USŁUGOWYCH

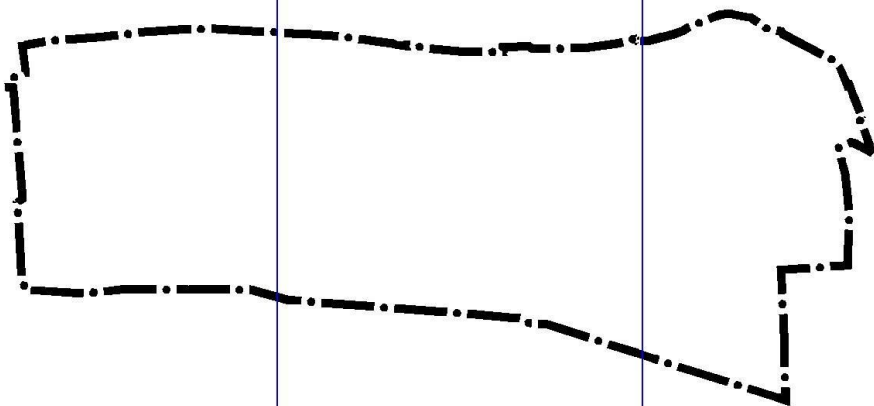
	POZIOM POWADPODSTAWOWY
	POZIOM PODSTAWOWY
	POZIOM ELEMENTARNY

### KONCENTRACJA FUNKCJI

	KONCENTRACJA FUNKCJI USŁUGOWEJ
	KONCENTRACJA FUNKCJI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	KONCENTRACJA FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SPORTOWYCH

### OBSZARY SZCZEGÓLNE

	OBSZAR OBJĘTY PROGRAMEM REWITALIZACJI
--	---------------------------------------

<p style="text-align: center;"><b>tytuł 1</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>2</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>3</b></p> 
<p style="text-align: center;"><b>legenda 4</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>legenda 5</b></p>	<p style="text-align: right;"><b>legenda 6</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>7</b> wrys ze studium</p>	<p style="text-align: center;"><b>8</b> legenda do wrysu ze studium</p>	<p style="text-align: right;"><b>9</b> legenda do wrysu ze studium</p>

określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru miejscowego planu, zostały określone w ustaleniach planu.

2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1) Modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej obejmujące zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

a) w zakresie zaopatrzenie w wodę pozostawiono do utrzymania istniejące sieci i obiekty wodociągowe z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy dla obsługi nowych odbiorców.

b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych ustalono, że w obszarze objętym planem, zlokalizowanym w granicach aglomeracji "Myślenice-Centrum", obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej zakończony oczyszczalnią ścieków w Myślenicach (zlokalizowaną poza obszarem planu);

c) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów do systemów kanalizacji miejskiej;

d) dla obsługi nowych odbiorców ustalono, konieczność rozbudowy sieci i podłączenia nowych obiektów do istniejących kanałów;

2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującego tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2 KDL – odcinki dróg lokalnych oraz odcinki dróg dojazdowych o symbolach od 1KDD do 7KDD .

a) przewiduje się modernizację istniejących dróg, w tym dostosowanie ich do parametrów technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenie pasa drogowego i jezdni, wykonanie poboczy i odwodnień oraz realizację urządzeń towarzyszących, w tym obejmujących urządzenia drogowe takie jak chodniki oraz oświetlenie;

b) przewiduje się rozbudowę sieci dróg ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie terenów budowlanych oraz realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących sygnalizację, przystanki i inne urządzenia drogowe.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1) Harmonogram

Realizacja zadań będzie uzależniona od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury

2) Źródła finansowania inwestycji to:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy między innymi w ramach:

- dotacji samorządu województwa,
- dotacji unijnych,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- innych kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych,
- programów finansowych skierowanych do gmin.

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
mgr Tomasz Wójtowicz