

UCHWAŁA NR 386/LXVIII/2002
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego, ograniczonego : zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego, północną linią rozgraniczającą ulicy Dąbrowskiego i wschodnią linią rozgraniczającą projektowanej ulicy Zachodniej (w granicach zgodnie z uchwałą nr 41/V/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 lutego 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139, z 1999 r. z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwała , co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego w Myślenicach (sporządzony w trybie zmiany „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice”, uchwalonego uchwałą Nr XIII/73/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Myślenice z dnia 27 listopada 1986 r., wraz z późniejszymi zmianami - Dz. Urz. W.K. Nr 17 poz. 126 z 1986 r., Nr 10 poz. 44 z 1993 r., Nr 11 poz. 37 z 1994 r., Nr 20 poz. 83 z 1994 r., Nr 28 poz. 80 z 1996 r.), zwany dalej planem:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar miasta Myślenice, ograniczony: zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Sobieskiego, północną linią rozgraniczającą ulicy Dąbrowskiego i wschodnią linią rozgraniczającą projektowanej ulicy Zachodniej.

1. Granice obszaru objętego planem oraz przedmiot i zakres jego ustaleń przyjęto wg uchwały nr 41/V/99 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 lutego 1999 r., stanowiącej podstawę prawną sporządzenia planu.
2. Obowiązująca treść planu wyrażona jest w postaci:
 - ustaleń planu stanowiących treść niniejszej Uchwały
 - ustaleń zawartych na rysunku planu tj. na załączniku nr 1, do niniejszej Uchwały, dotyczących zakresu określonego w legendzie tego załącznika jako „obowiązująca treść rysunku planu”

§ 3.

1. Ilekroć w treści niniejszej Uchwały oraz w legendzie na rysunku planu tj. na załączniku nr 1, jest mowa o:
 - 1). Planie – należy przez to rozumieć zakres ustaleń, o którym mowa w § 2 niniejszej Uchwały
 - 2). Rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzną treść ustaleń planu wyrażoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
 - 3). Scaleniu i podziale nieruchomości – należy to rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 1997 r., Nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami)

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem

§ 4.

1. Ustala się i wyznacza na rysunku planu granice obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej .
2. W obrębie obszaru określonego w ust. 1., w celu racjonalnego zagospodarowania tego obszaru, wymaga się przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na podstawie obowiązujących w tym zakresie stosownych przepisów prawnych (art. 108 ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. Z 1997 r. nr 115, poz. 741, z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 r. w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości - Dz. U. Z 1998 r. nr 44, poz. 262) .

3. Wyklucza się na obszarze określonym w ust. 1. wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przed uprzednim przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości o którym mowa w ust.2
4. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości określa się w § 5. Ust.3 pkt. 1-6.

§ 5.

- 1.3. Wyznacza się na rysunku planu – pod symbolem MNz - tereny MNz1 – MNz6 przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, z zastrzeżeniem § 4. Ust 3.
 - 2.4. W terenach o których mowa w ust. 1. wyklucza się lokalizacje innych funkcji niż mieszkaniowa, z wyjątkiem handlu niehurtowego i gastronomii, pod warunkiem, że nie będą to obiekty wielkopowierzchniowe.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wyznaczonych terenów mieszkaniowych MNz1- MNz6 :
- 1). Obowiązująca struktura przestrzenna zabudowy – zabudowa jednorodzinna na działkach wydzielonych z zastrzeżeniem § 4. Ust 2., wolnostojąca lub bliźniacza,
 - 2). Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych - 0,35,
 - 3). Minimalna wielkość działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej, przy dokonywaniu nowych podziałów:
 - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej
 - 500 m² dla zabudowy bliźniaczej.

W sytuacjach wyjątkowych, uzasadnionych i wynikających z dokumentacji projektowej scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się możliwość wydzielenia mniejszej działki od określonej powyżej, lecz nie mniejszej niż działka o powierzchni:

 - 600 m² w zabudowie wolnostojącej
 - 400 m² w zabudowie bliźniaczej
 - 4). Minimalna szerokość działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej:
 - 20 m przy zabudowie wolnostojącej
 - 16 m przy zabudowie bliźniaczej.

W sytuacjach wyjątkowych, uzasadnionych i wynikających z dokumentacji projektowej scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się możliwość zawężenia działki budowlanej do szerokości niemniejszej niż:

- 18 m w zabudowie wolnostojącej
- 14 m w zabudowie bliźniaczej.

5). Zasadę wydzielenia ulic wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie tereny mieszkaniowe MNz1 – MNz6, oraz orientacyjnie zilustrowaną zasadę podziału tych terenów na działki budowlane określa rysunek planu.

6). Wyklucza się wydzielenie nowej działki budowlanej pozbawionej bezpośredniego dostępu i styczności z wyznaczonymi terenami komunikacji, przy czym ustala się zasadę ograniczonej dostępności tych terenów bezpośrednio z ulic zbiorczych KZ i KZ4.

7). Stopień zabudowy działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć wartości 0,3 przy czym co najmniej 30% powierzchni tej działki należy pozostawić jako tereny biologicznie czynne.

8). Maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy – 9,0 m.

9). Wymagany kształt dachów - dachy dwu lub wielospadowe, z kalenicą na osi budynku i symetrycznych spadkach połaci dachowych o nachyleniu pod kątem 30°- 45° (zalecane - 35°- 40°).

10). Wymagane pokrycia dachowe - dachy kryte dachówką lub pokryciami dachówko podobnymi w kolorze nawiązującym do pokryć ceramicznych.

11). W celu harmonijnego kształtowania krajobrazu wewnątrz przestrzeni publicznej jaką stanowią ulice osiedlowe wymaga się:

- a). utrzymania uporządkowanej linii zabudowy ustalonej na rysunku planu wzdłuż tras ulic osiedlowych
- b). utrzymania jednakowego układu kalenic budynków zlokalizowanych w jednej linii zabudowy
- c). zharmonizowania formy architektonicznej budynków zlokalizowanych na sąsiadujących ze sobą działkach oraz wzajemnego zharmonizowania wszystkich obiektów na działce.

§ 6.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem MW wydzielony teren przeznaczony dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na wyznaczonym terenie jest dostosowanie sposobu kształtowania struktury przestrzennej tej zabudowy do podstawowych zasad kształtowania zabudowy w sąsiednich terenach mieszkaniowych MNz według § 5 ust. 3, pkt 1-4 i pkt 7-10.
3. Ustala się zasadę dostępności komunikacyjnej terenu od planowanej ulicy dojazdowej KD lub od ulicy Sobieskiego.

§ 7.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem MN – tereny MN1 – MN5 przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa. W MN4 i MN5 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na zasadach określonych wg. paragrafu 6 ust.2
2. Warunkiem lokalizacji usług, o których mowa w ust. 1 jest zachowanie na granicy terenu działki przewidzianej dla lokalizacji obiektu usługowego obowiązujących dla przestrzeni mieszkaniowej norm z zakresu ochrony środowiska w szczególności dotyczących hałasu.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów i warunki przestrzenne kształtowania zabudowy jak dla terenów MNz - według § 5 ust. 3, pkt 2-4 i pkt 7-11.
4. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z wyznaczonego układu ulic, przy czym w odniesieniu do działek położonych w głębi terenów dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lecz z przejazdem nie więcej niż przez jedną działkę budowlaną.

§ 8.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem MNj tereny MNj1 i MNj3 przeznaczone dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej.
2. Wyklucza się lokalizacje innych funkcji niż mieszkaniowa z wyjątkiem obiektów handlu niehurtowego i gastronomii, pod warunkiem, że nie będą to obiekty wielkopowierzchniowe.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów i warunki przestrzenne kształtowania zabudowy jak dla terenów MNz – według § 5 ust. 3, pkt 2-4 7 - 11

4. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z wyznaczonego układu ulic, przy czym w odniesieniu do działek położonych w głębi terenów, dopuszcza się obsługę komunikacyjną na zasadzie służebności przejazdu lecz z przejazdem nie więcej niż przez jedną działkę budowlaną.

§ 9.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami: **KS/U** i **ZP** tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych w tym:
 - 1). **KS/U** – teren o podstawowym przeznaczeniu dla publicznych urządzeń komunikacji samochodowej (parking miejski) z dopuszczeniem usług komercyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej
 - 2). **ZP (ZP1 – ZP3)** - tereny przeznaczone pod zielen publiczną i rekreację bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Określa się warunki przestrzenne kształtowania zabudowy na wyznaczonym terenie **KS/U** według ustaleń zawartych w § 5 ust. 3, pkt 8 - 11 .
3. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenów o których mowa w ust.1 zgodnie z dotychczasowym sposobem korzystania z nieruchomości i użytkowania tych terenów , tj. jako grunty rolne bez prawa zabudowy.

§ 10.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolem **RP** teren gruntów rolnych bez prawa zabudowy.

§ 11.

1. Wyznacza się na rysunku planu pod symbolami: **KZ**, **KL**, **KD** i **KP** - tereny ulic publicznych i wydzielonych ciągów pieszych , w tym:
 - 1). **KZ** - odcinek planowanej ulicy zbiorczej (tzw. ulicy Zachodniej) przewidzianej do realizacji w pierwszym etapie w związku z zamiarem uruchomienia terenów mieszkaniowych MNz.
Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
Szerokość jezdni minimum - 7,0 m.
 - 2). **KL (KL1 - KL3)** - planowane ulice lokalne
Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m
Szerokość jezdni minimum – 6,0 m.

3). **KD** - planowana ulica dojazdowa wraz ze ścieżką rowerową i chodnikiem od strony terenów ZP.

Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.

Szerokość jezdni minimum – 6,0 m.

4). **KP** - wydzielony ciąg pieszy o strategicznym znaczeniu w układzie powiązań komunikacyjnych całego osiedla i terenów sąsiednich.

Szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu z lokalnym przewężeniem przy istniejącej zabudowie do szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

2. W wyznaczonych trasach komunikacyjnych przewiduje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wyznaczają się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone przy trasach ulic zbiorczych oraz obowiązujące linie zabudowy ustalone przy trasach ulic osiedlowych, w celu uporządkowania wnętrza przestrzeni publicznej tych ulic.

§ 12.

1. Wyznaczają się na rysunku planu pod symbolem **KW** (**KW1 – KW3**) tereny ulic wewnętrznych - w rozumieniu art. 8 Ustawy o drogach publicznych.
2. Dopuszcza się nieznaczny korektę i uściślenie przebiegu wyznaczonych ulic KW1 – KW3 w projekcie scalania i podziału nieruchomości o którym mowa w § 4 ust. 2.
3. W wyznaczonych terenach ulic wewnętrznych przewiduje się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13.

1. Przewiduje się – bez szczegółowego określenia na rysunku planu – wyposażenie i uzbrojenie terenu osiedla w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej, w tym:
 - 1). Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego poprzez rozbudowę systemu miejskiej sieci wodociągowej.
 - 2). Odprowadzenie ścieków - do kanalizacji miejskiej w oparciu o „kolektor San”. Ścieki opadowe z terenów parkingów należy skanalizować i włączyć

do istniejącej kanalizacji miejskiej, a odprowadzenie innych ścieków niż komunalne i wyżej wymienione wymaga pozwolenia wodno – prawnego.

- 3). Zaopatrzenie w gaz – z istniejącej stacji redukcyjnej I-ego stopnia, poprzez rozbudowę systemu gazociągu miejskiego.
 - 4). Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez przewidywaną (bez wyznaczania na rysunku planu) rozbudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć.
 - 5). Wyposażenie w instalacje telekomunikacyjne – poprzez rozbudowę istniejących miejskich systemów telekomunikacyjnych.
 - 6). Gospodarka ciepła - w systemie indywidualnym - w oparciu o stosowanie do celów grzewczych paliw „ czystych ekologicznie” tj. gazu, lekkiego oleju opałowego lub energii elektrycznej.
 - 7). Usuwanie odpadów - na istniejące składowisko odpadów komunalnych – wg obowiązującego na terenie miasta systemu odbioru tych odpadów.
2. Przewiduje się i dopuszcza na obszarze objętym planem – bez wyznaczania na rysunku planu – lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem:
- gazociągów wysokoprężnych
 - naziemnych ciągów ciepłowniczych
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia.
3. Określa się informacyjnie na rysunku planu strefę techniczną istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyłączoną z zabudowy. Dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do w/w linii pod warunkiem uzyskania zgody właściciela tej linii wyrażonej na etapie w.z.i z.t.. Po ewentualnej likwidacji w/w linii, wyznaczone strefy mogą być wykorzystane zgodnie z ogólnym przeznaczeniem danego terenu .

§ 14.

1. Przed uruchomieniem terenów budowlanych wyznaczonych w planie należy przebudować urządzenia melioracji szczegółowej w związku z planowanym zajęciem pod zabudowę części obszaru zdrenowanego.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15.

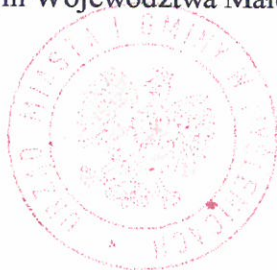
1. Stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustala się w wysokości 20%.

§ 16.

1. Z dniem wejścia w życie Uchwały, w granicach obszaru objętego niniejszym planem, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Myślenice”, uchwalonego uchwałą Nr XIII/73/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Myślenice z dnia 27 listopada 1986 r., wraz z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. W. K. Nr 17, poz. 126 z 1986 r., Nr 10 poz. 44 z 1993 r., Nr 11 poz. 37 z 1994 r., Nr 20 poz. 83 z 1994 r., Nr 28 poz. 80 z 1996 r.).

§ 17.

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



Przewodniczący Rady Miejskiej
w Myślenicach

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Myślenicach

B. Podmokły

mgr Bogusław Podmokły