



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 października 2014 r.

Poz. 5722

### UCHWAŁA\* NR 440/LI/2014 RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 29 września 2014 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice, związanego z drogą krajową nr 7 Kraków - Chyżne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. 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 2012 r. 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, związanym z drogą krajową nr 7 Kraków – Chyżne” 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 plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego w Myślenicach, uchwalonego Uchwałą Nr 386/XLVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 października 2002 r. (Dz.Urz. Nr 8 z 11.01.2003 r. poz. 103);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru osiedla „Traugutta”, uchwaloną Uchwałą Nr 249/XXXII/2001 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 stycznia 2001 r. (Dz.Urz. Nr 38 z 8.05.2001 r.);

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 294/XXXIV/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice, związanego z drogą krajową nr 7 Kraków - Chyżne.

§ 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.

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2. Częściami uchwały są:

1) część graficzna planu, obejmująca:

- a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiące załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
- b) załącznik nr 2 - określający 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.

3. Do niniejszej uchwały nie dołączono załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż nie zostały złożone żadne uwagi do projektu planu.

§ 3. Ilekroć 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.:

a) zieleni urządzonej, niezbędnej do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

b) 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 terenu KD procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu KD wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

12. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwiesznień, 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 terenu KD procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu KD wydzielonego 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. **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, sanitarnych i gospodarczych.

18. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;

19. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej.

20. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych

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 na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;

23. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel detaliczny, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;

24. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## Rozdział 1.

### 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, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku do linii rozgraniczającej, w tym jego części podziemnych i nadziemnych (tj schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu itp). W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o odległości w jakiej lokalizowane mogą być obiekty od linii rozgraniczającej decydują przepisy odrębne;
- 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:

- U** - teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- KD** - teren dojazdu do istniejącej stacji paliw,
- KDGP/S** - tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego docelowo droga ekspresowa,
- KDZ** - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

7. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:

- 1) **granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka**, obejmująca część obszaru objętego planem zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski;
- 2) **teren ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji – Ku**, obejmujący tereny położone wzdłuż drogi krajowej, na których występują przekroczenia dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku  $L_n = 56\text{dB}$  dla pory nocnej, wywołane ruchem samochodowym. Teren ten obejmuje cały obszar objęty zmianą planu.

## **Rozdział 2.**

### **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 ciek, 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. 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.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

8. Obszar objęty planem w części znajduje się w **terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinki** zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. 369.3164 z dnia 25.07.2011 r.) oraz z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. 479.4642 z dnia 10.10.2011 r.).

Na terenie tym obowiązują zakazy i nakazy wyszczególnione w/w rozporządzeniach.

9. Obszar objęty zmianą planu w całości znajduje się w **terenie ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji – Ku**. W terenie Ku wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń zwiększających odporność i zmniejszających uciążliwość inwestycji drogowej (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nieprzekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz PN, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (potwierdzonych indywidualnymi pomiarami hałasu w porze nocnej). Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu.

10. Plan nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów wyznaczonych w planie.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad ustalonych w niniejszym planie, w tym, iż:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki w terenie U wynosi 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość nowowydzielonej działki w terenie U wynosi 14m;

12. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.

**§ 6. 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 oraz zastane sąsiedztwo.

2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:

**1) dla budynków usługowych, ustala się:**

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym 12m oraz maksymalną wysokość budynku o dachu płaskich 9 m;
- b) zasadę, aby dachy budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
- c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich lub ich części, jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
- d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) 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);

**2) dla budynków gospodarczych, garaży i budynków infrastruktury technicznej, ustala się:**

- a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym 6m, oraz maksymalną wysokość budynku o dachu płaskich 4m,
- b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,
- c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich lub ich części, jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
- d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) 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);
- f) zakaz realizacji garaży blaszanych;

3. W obszarze planu obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu przy jego najniższej części do najwyższej położonej części) i 6 m<sup>2</sup> zajętości terenu liczonej jako powierzchnia rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie.

4. W obszarze planu wysokość obiektu budowlanego, innego niż budynek lub obiekt małej architektury, nie może przekraczać 12 m.

5. Ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym symbolem 1U, ustala się:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,20 i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,05;

7. Dla terenu dojazdu do istniejącej stacji paliw oznaczonego symbolem 1KD, ustala się:

- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu,

- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,60,
- 4) ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków, w odległości:

- 1) dla drogi KDGP/S zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi KDZ zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.

9. Ustala się, iż w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym symbolem 1U należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej oraz dodatkowo w terenie 1U należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

10. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych wzdłuż dróg KDGP/S i KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy.

11. Dopuszcza się możliwość umieszczania urządzeń reklamowych typu:

- 1) reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6 m<sup>2</sup>, (reklama może być dwustronna);
- 2) reklama przestrzenna, pod warunkiem, iż nie posiada ona wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

12. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

### Rozdział 3.

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**; z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności komercyjnej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym poprzez drogę biegnącą w terenie 1KDGP/S wzdłuż północnej granicy terenu 1U.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

- a) 1KDGP/S - droga główna ruchu przyspieszonego docelowo droga ekspresowa,
- b) 1KDZ - droga zbiorcza,

2) teren dojazdu do istniejącej stacji paliw 1KD

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 1) droga 1KDGP/S - wg rysunku planu;
- 2) droga 1KDZ - wg rysunku planu.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDGP/S i KDZ z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W terenach komunikacji dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:

- 1) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ciągów 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.
- 5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 9.1. 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 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 obiektów usługowych 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 szczelnie utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha 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 indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 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**

**§ 10.** 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 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 25%.

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru osiedla Sobieskiego – Dąbrowskiego w Myślenicach, uchwalonego Uchwałą Nr 386/XLVIII/2002 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 10 października 2002r. (Dz.Urz. Nr 8 z 11.01.2003 r. poz. 103);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Myślenice dla obszaru osiedla „Traugutta”, uchwaloną Uchwałą Nr 249/XXXII/2001 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 stycznia 2001 r. (Dz.Urz. Nr 38 z 8.05.2001 r.);

**§ 12.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

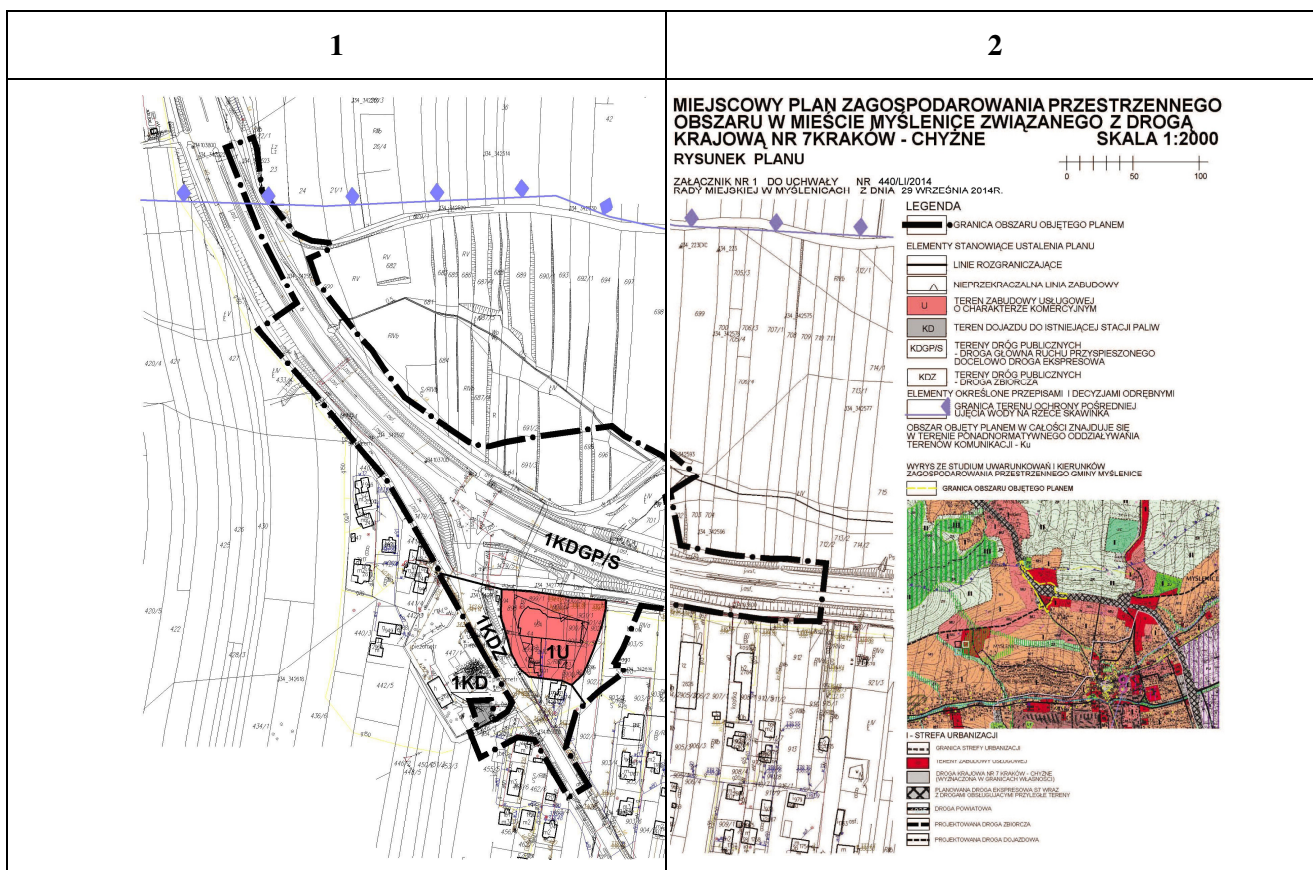
**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
**Jerzy Grabowski**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 440/LI/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 29 września 2014 r.

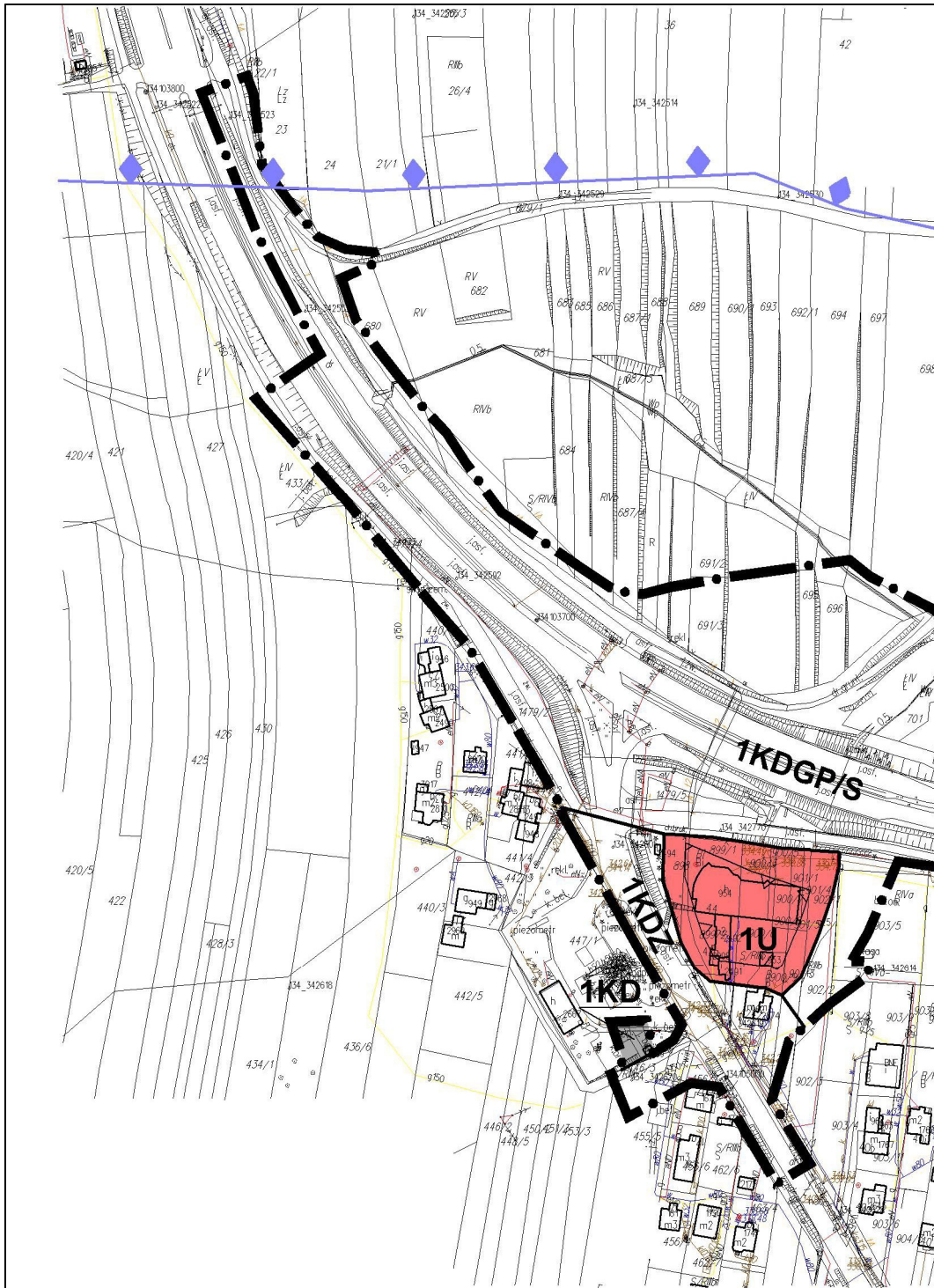
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE, ZWIĄZANEGO Z DROGĄ KRAJOWĄ NR 7 KRAKÓW – CHYŻNE

Rysunek planu w skali 1:2000\*



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

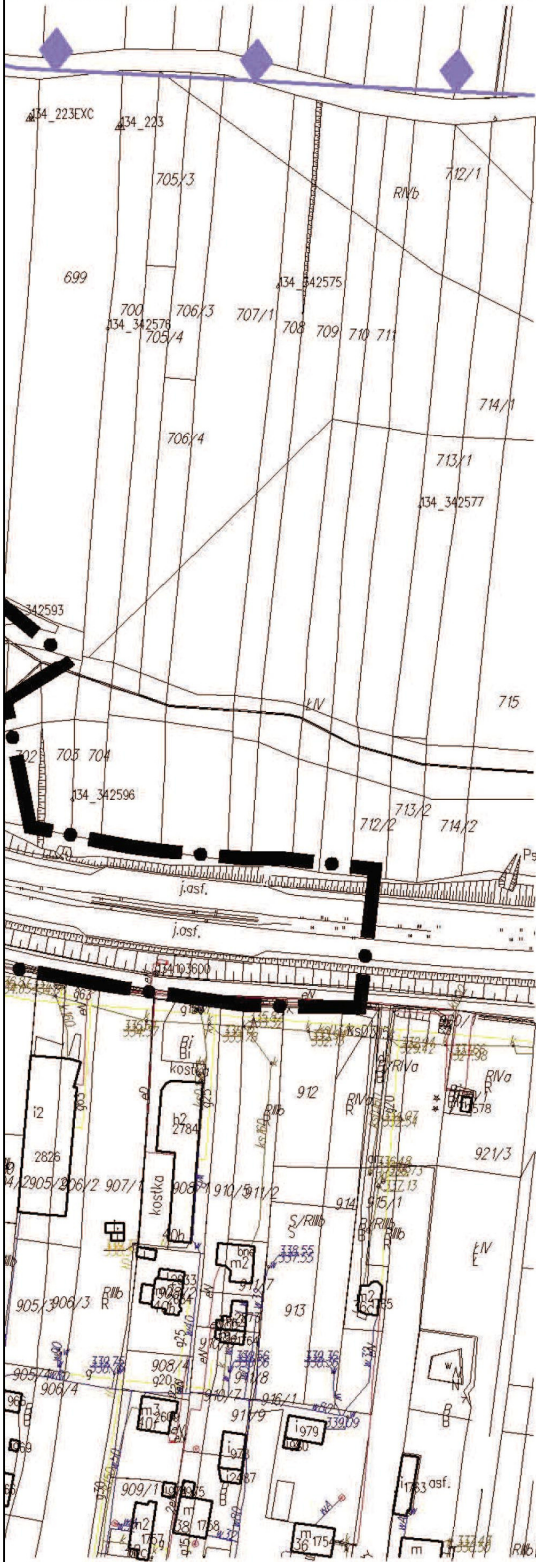
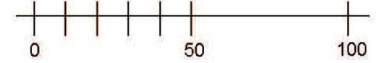
1.



2.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICACH ZWIĄZANEGO Z DROGĄ KRAJOWĄ NR 7 KRAKÓW - CHYZNE SKALA 1:2000 RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 440/LI/2014  
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2014R.

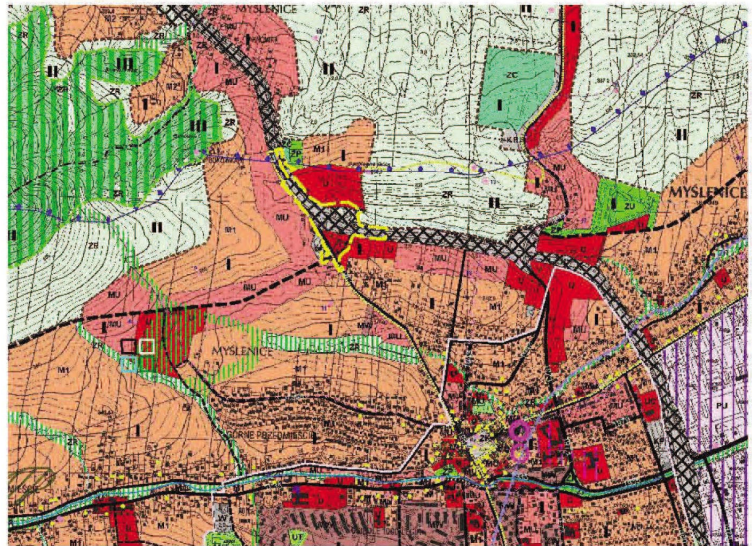


## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM
  - TEREN DOJAZDU DO ISTNIEJĄCEJ STACJI PALIW
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO DOCELOWO DROGA EKSPRESOWA
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
  - ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODREBNYMI**
  - GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY NA RZECIE SKAWINKA
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W TERENIE PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Ku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYŚLENICE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



## I - STREFA URBANIZACJI

- GRANICA STREFY URBANIZACJI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYZNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)
- PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S7 WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCYMI PRZYLEGLÉ TERENY
- DROGA POWIATOWA
- PROJEKTOWANA DROGA ZBIORCZA
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

Przewodniczący Rady Miejskiej: **Jerzy Grabowski**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 440/LI/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 29 września 2014 r.

**Określający sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice, związanego z drogą krajową nr 7 Kraków -Chyżne, 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 i odprowadzanie ścieków i wód opadowych:
  - a) w zakresie zaopatrzenie w wodę pozostawiono do utrzymania istniejących 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 usługowych do systemów kanalizacji miejskiej;
  - d) dla obsługi nowych odbiorców ustala się, konieczność rozbudowy i podłączenia ich do istniejących kanałów;
- 2) Modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego obejmującą fragment drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Przewiduje się modernizację istniejącej drogi, w tym dostosowanie jej 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.

**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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
  - 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  
**Jerzy Grabowski**