

UCHWAŁA NR 804/LXXX/2024
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.609), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn.zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r. Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice i **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta przyjętego uchwałą Nr 90/XIV/2015 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 29 września 2015r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego poz. 5953 z dnia 14 października 2015 r., zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,96 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12°;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 6) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 10) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzona;
- 13) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 16) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, tras narciarskich, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 19) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej – w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 20) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

21) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) **usługach**: należy przez to rozumieć działalność usługową we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, w tym w zakresie usług publicznych, świadczoną poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę lub finansowaną z funduszy niepublicznych;

23) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);

24) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

25) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

26) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;

27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**

4) **strefa zieleni;**

5) **strefa podwyższonej wysokości;**

6) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu:**

a) **U** – teren usług,

b) **KDL** – teren drogi lokalnej;

c) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) granice zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 7;

4. Teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem literowym, np. **U**, **KDL**, który oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m² powierzchni zabudowy;

2) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

3) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

4) w zakresie dachów:

a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

9. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,

b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;

4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;

5) nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 6.

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) wskazuje się **strefę zieleni** oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:

a) zakaz likwidacji zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się odstępstwo od zakazu w związku z koniecznością realizacji inwestycji określonych w **lit. c**,

b) zakaz zabudowy budynkami,

c) możliwość lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

a) obszaru zdegradowanego zgodnie z Uchwałą Nr 299/XXXV/2017 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta i gminy Myślenice;

b) aglomeracji Myślenice zgodnie z z Uchwałą Nr 177/XXIII/2020 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice, zmienionej Uchwałą Nr 718/LXXII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 27 listopada 2023 r.

§ 7.

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów**, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

- a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
 - b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
 - c) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **ochrony jakości wód**:
- a) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk;
- 4) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
- 6) w zakresie **zasad ochrony, kształtowania i urządzania zieleni** ustala się nakaz wzbogacania wewnątrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
- 7) terenów ustalonych planem nie kwalifikuje się pod względem akustycznym.

§ 8.

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9.

W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.

§ 10.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni.

§ 11.

- 1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez:
 - a) istniejącą sieć dróg publicznych położonych poza granicami planu,
 - b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 pkt 3;
- 2) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe dojazdy oraz ciągi pieszo jezdne, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;
- 4) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych: 5 m,
- 5) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2: 1 miejsce na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, dociepleniu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 5) dla obiektów usług o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m² ustala się minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsce na 20 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
- 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 12.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się: lokalizację:

a) mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych

b) niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

3) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego, zbiorczego systemu kanalizacyjnego;

2) zagospodarowanie wód opadowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:

a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

c) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

5) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, obowiązuje zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** 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) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe, ciekłe, gazowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenia obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym planem;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

4) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

5) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;

6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

7. W zakresie **telekomunikacji** 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;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi,;

4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Miasta i Gminy Myślenice dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4. **Przeznaczenie terenów**

§ 13.

1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. W terenie, o którym mowa w **ust. 1** wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) możliwość lokalizacji:
 - a) parkingów,
 - b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW, w formie urządzeń innych niż wolnostojące;
 - 2) realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji **§ 3 ust. 1 pkt 23**;
 - 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem istniejących parametrów, formy i gabarytu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 70%,
 - c) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimum 20%,
 - d) **minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy**: 0,1,
 - e) **maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy**: 1,6,
 - f) **wysokość zabudowy**: 17 m w strefie podwyższonej wysokości oraz 12 m w pozostałej części terenu,
 - g) **geometria dachów**: dowolna,
 - h) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów**:
 - w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości, czerni oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak beton, kamień, drewno,
 - dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 14.

1. Wyznacza się teren drogi publicznej - klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL** oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD** obejmujący fragment drogi, o szerokości określonej na rysunku planu, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

2. Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

4. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 15.

W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości: 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. OSIEDLE TRAUGUTTA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 804/LXXX/2024
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 26 kwietnia 2024 r.

LEGENDA

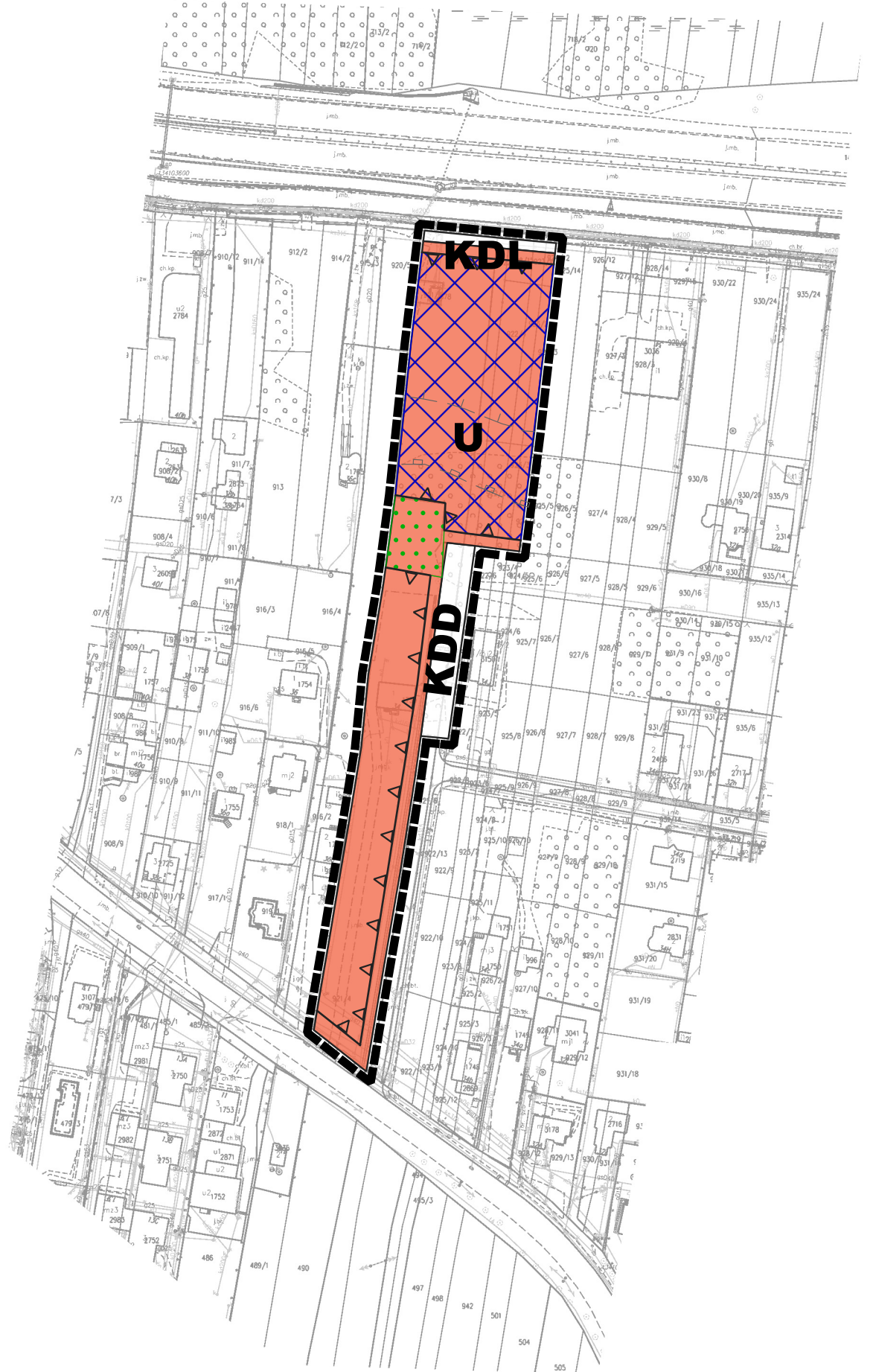
ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- teren drogi lokalnej
- teren drogi dojazdowej
- strefa zieleni
- strefa podwyższonej wysokości

ELEMENTY INFORMACYJNE

GRANICE ZASIĘGU PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA DROGI KRAJOWEJ NR 7

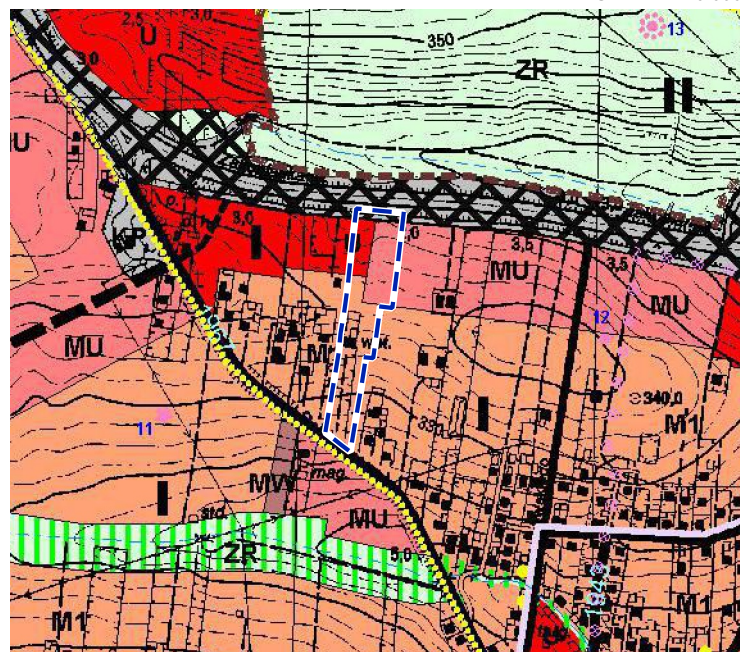
- LDWN 64 dB
- LN 59 dB



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MYŚLENICE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

I - STREFA URBANIZACJI

GRANICA STREFY URBANIZACJI

TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU

- M1 TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY DO UTRZYMANIA, KONTYNUACJI I ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA KRAJOWA NR 7 KRAKÓW - CHYŹNE (WYZNACZONA W GRANICACH WŁASNOŚCI)
- PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S7 WRAZ Z DROGAMI OBSŁUGUJĄCYMI PRZYŁEGŁE TERENY
- DROGA GMINNA

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCYCH ZASOBÓW KULTUROWYCH
- TRASA TURYSTYCZNA SZLAKIEM FIGUR I KAPLICZEK PRZYDROŻNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. OSIEDLE TRAUGUTTA		KWIECIEŃ 2024
PRZEDMIOT OPRACOWANIA:		DATA:
mgr inż. arch. Magdalena Czechowska uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
mgr inż. arch. Magdalena Fajkosz członek Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP MP-1561 uprawniona do sporządzania Studium oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: 2000 EPSG: 2178
GŁÓWNI PROJEKTANCI: mgr Jakub Biegun mgr inż. Aleksandra Józefaciuk mgr inż. Monika Rysak mgr inż. Karolina Szkodny ZESPÓŁ PROJEKTOWY:		SKALA: 1 : 2 000
50 0 50 100 m		
Mapa podkładowa w postaci wektorowej pozyskana pismem znak: GK.066.48.2023 ze Starostwa Powiatowego w Myślenicach		

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Myślenicach
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688),

Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Myślenicach w dniach od 21.02.2024 r. do 13.03.2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i zgłaszania uwag ogłoszono za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta, a także w miejscach zwyczajowo przyjętych. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 08.03.2024 r.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu t.j. do dnia 27.03.2024 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta, wraz z załącznikiem graficznym, stanowiącym jej integralną część.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem zmiany planu

W zakresie należącym do zadań własnych Miasta i Gminy Myślenice w planie uwzględniono:

1. obsługę komunikacyjną

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych, w tym położonych poza obszarem zmiany planu. Plan wprowadził niewielkie korekty układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie (usunięcie fragmentu drogi).

2. infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Obsługa terenów budowlanych o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu podlegającego zmianie za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach zmiany planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta i Gminy

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele realizacji dróg publicznych oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Myślenicach

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 804/LXXX/2024

Rady Miejskiej w Myślenicach

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta

WPROWADZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, ustanawianym przez Radę Miejską w Myślenicach zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.609) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 659/LXIII/2023 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Osiedle Traugutta wraz z załącznikiem graficznym, stanowiącym jej integralną część.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1. Integralnymi częściami ww. uchwały, są:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,
- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

OPIS ROZWIĄZAŃ WRAZ Z UZASADNIENIEM

Rozwiązania zaproponowane w planie określono w odniesieniu do 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 2010r., ze zmianami.

Podstawowym zadaniem planu jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego

tj. budowy nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Myślenicach.

W obszarze objętym zmianą planu zostały wyznaczone tereny o podstawowym przeznaczeniu pod:

- U – teren usług,
- KDL – teren drogi lokalnej,
- KDD – teren drogi dojazdowej.

Ustalając przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania uwzględniono w szczególności potrzeby interesu publicznego z zakresu bezpieczeństwa.

Analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, zachowano z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

PROCEDURA SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podjęcie przedmiotowej uchwały jest wyrazem woli Rady Miejskiej w Myślenicach względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań społecznych oraz potrzeb w zakresie bezpieczeństwa państwa.

Procedura sporządzenia zmiany planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

(Dz. U. z 2023 r. poz., 1688). Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania planu. Na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta, tablicach informacyjnych, oraz na stronie biuletynu informacji publicznej BIP zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

W fazie wstępnej związanej z opracowywaniem zmiany planu Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice uzyskał uzgodnienie odstąpienia od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Myślenicach oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.

Opracowany projekt zmiany planu sporządzony w dostosowaniu do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania.

W trakcie procedury nie zaistniała konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Myślenice w okresie od **21 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miasta i Gminy Myślenice. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 27 marca 2024 r. nie wniesiono uwag.

Po wprowadzeniu do projektu planu autopoprawki porządkującej zapisy (zmiany nie skutkujące koniecznością ponowienia procedury planistycznej) projekt planu przedstawiono Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu miejscowego określono linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenie terenów, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy oraz ograniczenia w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazując jednocześnie obszary, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi. W rozdziale 3 projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. W projekcie zmiany planu ustalono strefę zieleni, w celu ochrony istniejących zadrzewień. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240)

Do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, odniesiono się w § 7 uchwały. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia §5 ust. 9 pkt 4 oraz § 9.

6)Walory ekonomiczne przestrzeni

Ekonomiczne skutki realizacji ustaleń planu zbilansowane zostały w prognozie skutków finansowych.

7)Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty gminne oraz grunty Skarbu Państwa. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony na potrzeby umożliwienia realizacji nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Myślenicach., z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa, co zostało potwierdzone pozytywnymi uzgodnieniami z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej.

9)Potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu poprzez ustalenie dotyczące przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu, w § 12 zostały zawarte zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej. Zasady te określono biorąc pod uwagę informację otrzymane od zarządców sieci infrastruktury technicznej, po zawiadomieniu ich o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu.

11)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu. Informacje te są udostępnione z uwzględnieniem Ustawy o Ochronie danych osobowych.

Stosownie do przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego Burmistrz Miasta i Gminy Myślenice jako organ wykonawczy:

a)ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

b)wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

c) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d) przedłożył projekt uchwały Radzie Miejskiej celem uchwalenia.

W procedurze odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) zgodnie, z uzyskanymi w tym zakresie uzgodnieniami.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Ustalenia zmiany planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez umożliwienie składania wniosków oraz zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Projekt planu miejscowego wprowadza zapisy regulujące kwestie zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie zasad i warunków zagospodarowania - ustalenia wprowadzono z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.

Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Teren przeznaczony do zainwestowania znajduje się w pobliżu istniejących dróg publicznych. Nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia planu zmienią się zachowania mieszkańców co do sposobu przemieszczania się.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 I 2, USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym samym zgodny jest też z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

Uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono poprzez zapisy dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2240) - w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej zostały uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez zapisy §5 ust. 9 pkt 4 oraz § 9.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W myśl §11 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz.1587) opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowana do projektu planu prognoza, ocenia potencjalny wpływ ustaleń planu na wydatki gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognoza skutków finansowych pozwala oszacować: potencjalne obciążenia dla budżetu gminy wynikające z uchwalenia planu i pozwala uwzględnić je w przygotowywanych na kolejne lata w budżetach oraz programach inwestycyjnych, a także – korzyści, jakie może odnieść gmina w związku z uchwaleniem planu.

Ocenia czy projekt planu skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny oraz budową bądź rozbudową fragmentów dróg publicznych obsługujących nowe tereny zabudowy.

Z opracowanej do przedmiotowego planu, prognozy skutków finansowych wynika, iż:

-Zmiana planu nie skutkuje kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cel publiczny – pod drogi publiczne oraz budowę nowych odcinków dróg publicznych, a także infrastruktury (odcinki dróg publicznych są przewidziane w obowiązującym mpzp).

-Przy realizacji ustaleń zmiany planu można się spodziewać przychodów dla budżetu gminy z opłaty planistycznej (przy założeniu obrotu nowymi gruntami wskazanymi w planie pod różnego typu zabudowę w okresie 5 lat od uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu).

-Realizacja zmiany planu w zakresie budowy budynków przyniesie wpływy z podatków od nieruchomości.

PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, mogąc stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Myślenicach podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza, iż nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice.

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Myślenicach podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.