



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 21 maja 2014 r.

Poz. 2846

### **UCHWAŁA\* NR 408/XLV/2014** **RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 23 kwietnia 2014 roku

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Myślenicach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę zwaną dalej „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm” lub w skrócie „planem”, nie naruszającą 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.:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwalonego uchwałą Nr 189/XXIX/96 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 31.12.1996r. (Dz.U.WK nr 3 poz. 6 z 17.01.1997r.);
- b) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm, uchwaloną uchwałą Nr 110/XVII/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 08.11.2007r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 1/2008 z 03.01.2008r.);
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pod nazwą Zarabie w Myślenicach wraz z sołectwem Chełm dla obszaru wschodniej części Zarabia, uchwaloną uchwałą Nr 77/X/2011 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 01.07.2011r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 361 poz. 3075 z 19.07.2011r.);
- d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Mieście Myślenice obejmującego działkę 576/1, uchwaloną uchwałą Nr 196/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 22.09.2008r. (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 646 poz. 4405 z 13.10.2008r.)

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Nr 241/XXVIII/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Myślenice pn. Zarabie wraz z sołectwem Chełm.

**§ 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;

---

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



11. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.
14. **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;
15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku,
17. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
18. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
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 budowlach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
23. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
24. **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 nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;
25. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmująca: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
26. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
27. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
28. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
29. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.





**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 ciekі, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. 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. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i niewydzielonych na rysunku planu), w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Na terenach przylegających do wód powierzchniowych ustala się konieczność utrzymania ich naturalnej otuliny biologicznej. Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta ciekę, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do ciekę) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.

5. W obszarze planu ustala się możliwość prowadzenia budowy urządzeń wodnych, w tym melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb.

6. W obszarze planu, w terenach otwartych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.

8. 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.

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

10. W obszarze planu zabrania się prowadzenia działalności usługowej lub hodowlanej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych.

11. Ustala się **strefę potencjalnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**. W strefie Kpu w odległościach od 10m do 20m od linii rozgraniczających drogi KDZ, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

12. Wyznacza się **tereny osuwisk aktywnych okresowo** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego zainwestowania do utrzymania. Użytkownicy winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia istniejących budynków, polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

13. Wyznacza się **tereny osuwisk nieaktywnych** oraz **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych rozbudowanych budynków polegających na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.

14. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%**, obejmujące pasy terenu położone w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Wszelka działalność w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

15. Obszar objęty planem w całość jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby" na rysunku planu wyznacza się **granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 443 "Dolina rzeki Raby"**. Wszelka działalność w obszarze objętym GZWP musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

16. Obszar objęty planem w części znajduje się w **graniczy terenu ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego** zgodnie z Rozporządzeniem Nr 19/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 19 grudnia 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstw Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małop. 2012.7548 z dnia 19.12.2012). Na tym obszarze obowiązują zakazy i nakazy wyszczególnione w/w rozporządzeniu.

17. W obszarze planu występuje **rezerwat przyrody „Zamczysko nad Rabą”**. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie rezerwatu, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

18. W obszarze planu występuje **pomniki przyrody jodła pospolita (Abies alba)** – Nr rej. 19/27, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego, (Dz. U. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238 z dnia 20.11.1998r.) podlega ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w terenie na, którym występuje pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.









- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w terenach zieleni parkowej - park miejski **ZP1** nie może być większy niż 5% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;
- 10) w terenach zieleni parkowej **ZP2** nie może być większy niż 20% powierzchni ustalenia w liniach rozgraniczających tego terenu;

11. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

12. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,80;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 1,00;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** oraz w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,80;
- 6) w terenie zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,70;
- 7) w terenie zieleni parkowej **ZP2** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,20;
- 8) w terenie zieleni parkowej - park miejski **ZP1** nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy natomiast ustala się (w sytuacji zaistnienia zabudowy) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,10;

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

- 1) 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ;
- 2) 5m od linii rozgraniczających dróg KDL;
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD;
- 4) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW;
- 5) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 6) 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,
- 7) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia zawartego w pkt.2 wyłącznie dla budynków usługowych położonych wzdłuż ulicy Parkowej, w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonym symbolem 1MU,

w odległości mniejszej niż ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, ale nie bliżej niż 8 m od krawędzi drogi KDL.

14. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN1**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**:
  - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej (w tym letniskowej) - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,
  - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej,
  - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
  - d) w obrębie działki o funkcji zagrodowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego, a dodatkowo w sytuacji prowadzenia działalności usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
- 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolami od **1U** do **4U** oraz o charakterze publicznym **UP**, w terenach usług turystyki i wypoczynku **UT** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze sakralnym **UK**; należy przewidzieć minimum 20 miejsc parkingowych;
- 4) w terenach zieleni parkowej **ZP2** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
- 5) w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonym symbolem **5U** nie nakłada się obowiązku zabezpieczenia miejsc parkingowych;
- 6) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

15. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się konieczność uwzględnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

16. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej planie, dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek. Nie dopuszcza się czasowego wykorzystywania terenu w sposób inny niż funkcja dotychczasowa lub ustalona w planie.

17. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.

18. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogę KDZ oraz w liniach rozgraniczających pozostałych dróg.

19. 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, która nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości.

20. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów:

- 1) tymczasowych typu obiekty kontenerowe, barakowozy, garaży blaszanych; za wyjątkiem obiektów służących realizacji inwestycji na czas jej budowy;
- 2) mobilnych służących sprzedaży ulicznej.

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

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

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

## § 8.

### Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:

- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
- 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
- 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
- 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30<sup>0</sup>.

3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN1**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi:
    - dla budynku wolnostojącego 800m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej minimum 500m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi:
    - dla budynku wolnostojącego 16 metrów,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 12 metrów.
- 2) w terenach zabudowy siedliskowej **MN2**:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi: 1000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi: 18 m,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 1500m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy zagrodowej wynosi: 30 m,
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 18 m,
- 4) w terenach zabudowy usługowej **U**:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
- 5) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**§ 9. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN1 do 28MN1**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców (sąsiadów);
- 3) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 2 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej.

**§ 10. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy siedliskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1 MN2 do 22MN2**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

2. Działalność hodowlana prowadzona w zabudowie zagrodowej nie może przekroczyć wielkości 1,5 DJP na 1 ha użytków rolnych oraz musi być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. W zabudowie zagrodowej budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność hodowlana oraz kompostowniki i gnojowniki jako urządzenia i instalacje im towarzyszące muszą być były zlokalizowane w odległości minimum 8 m od granicy działki sąsiada

4. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy siedliskowej ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym;















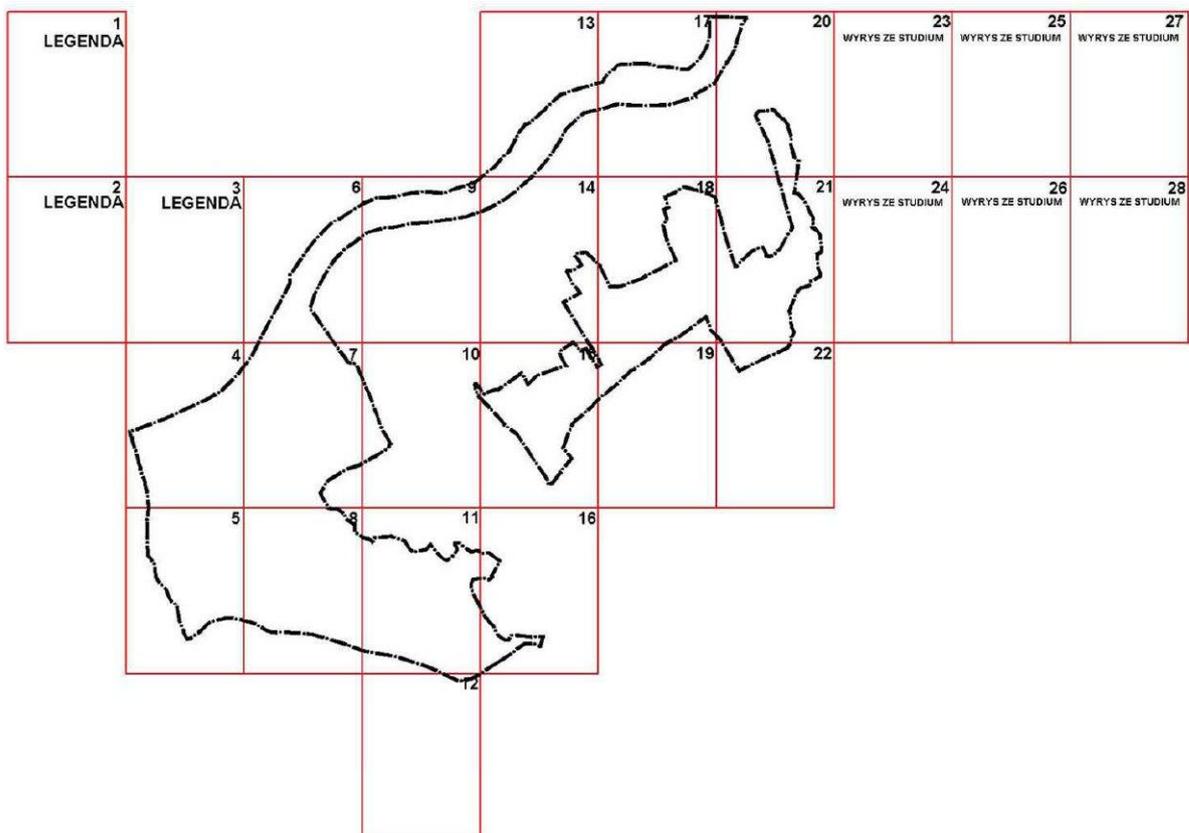


**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr 408/XLV/2014  
Rady Miejskiej w Myślenicach  
z dnia 23 kwietnia 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
W MIEŚCIE MYŚLENICE PN. ZARABIE WRAZ Z SOŁECTWEM CHEŁM**

**RYSunEK PLANU NR 1 CZĘŚĆ A W SKALI 1:2000\***

**Układ sekcji rysunku planu – część A**



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

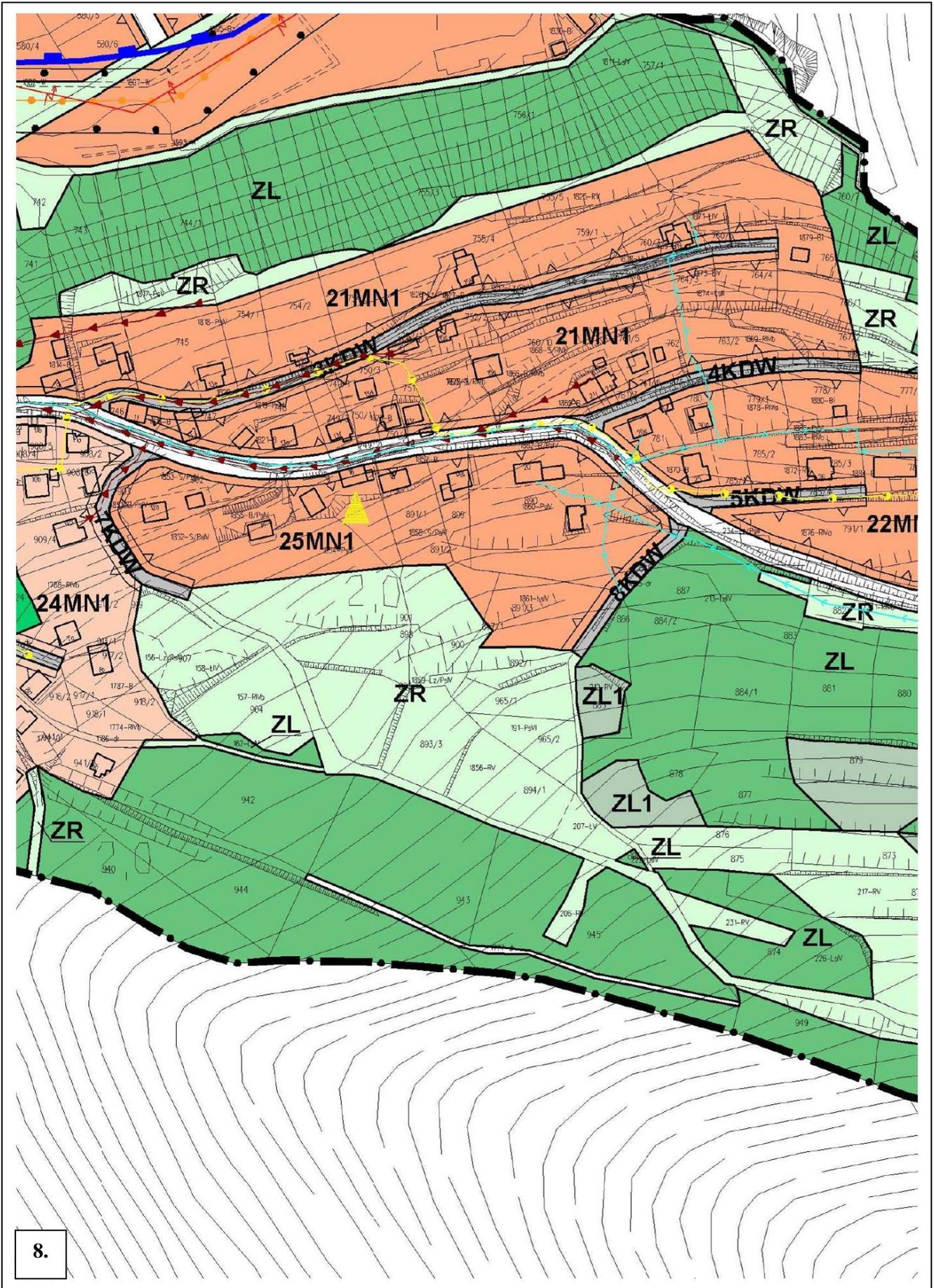


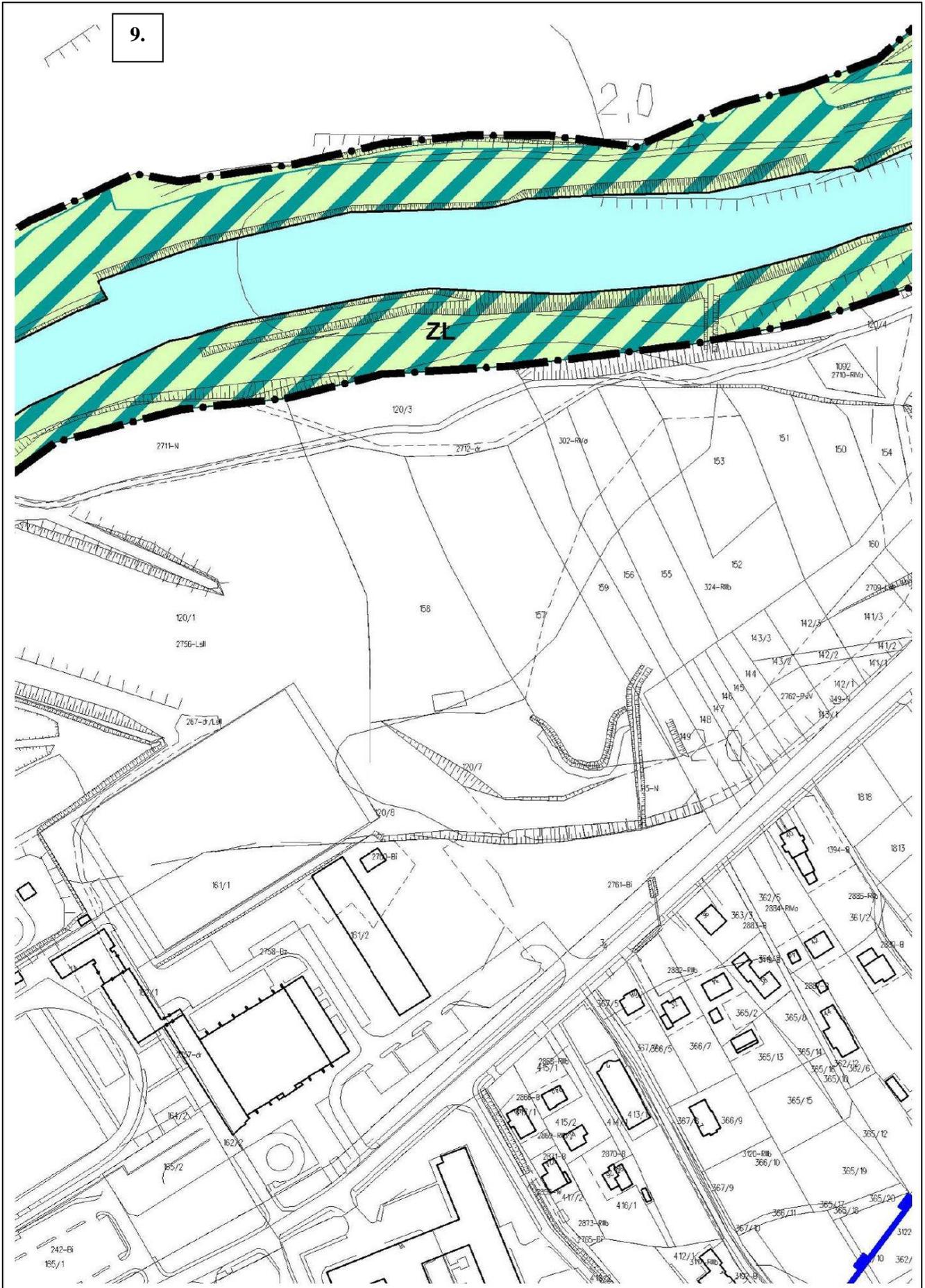


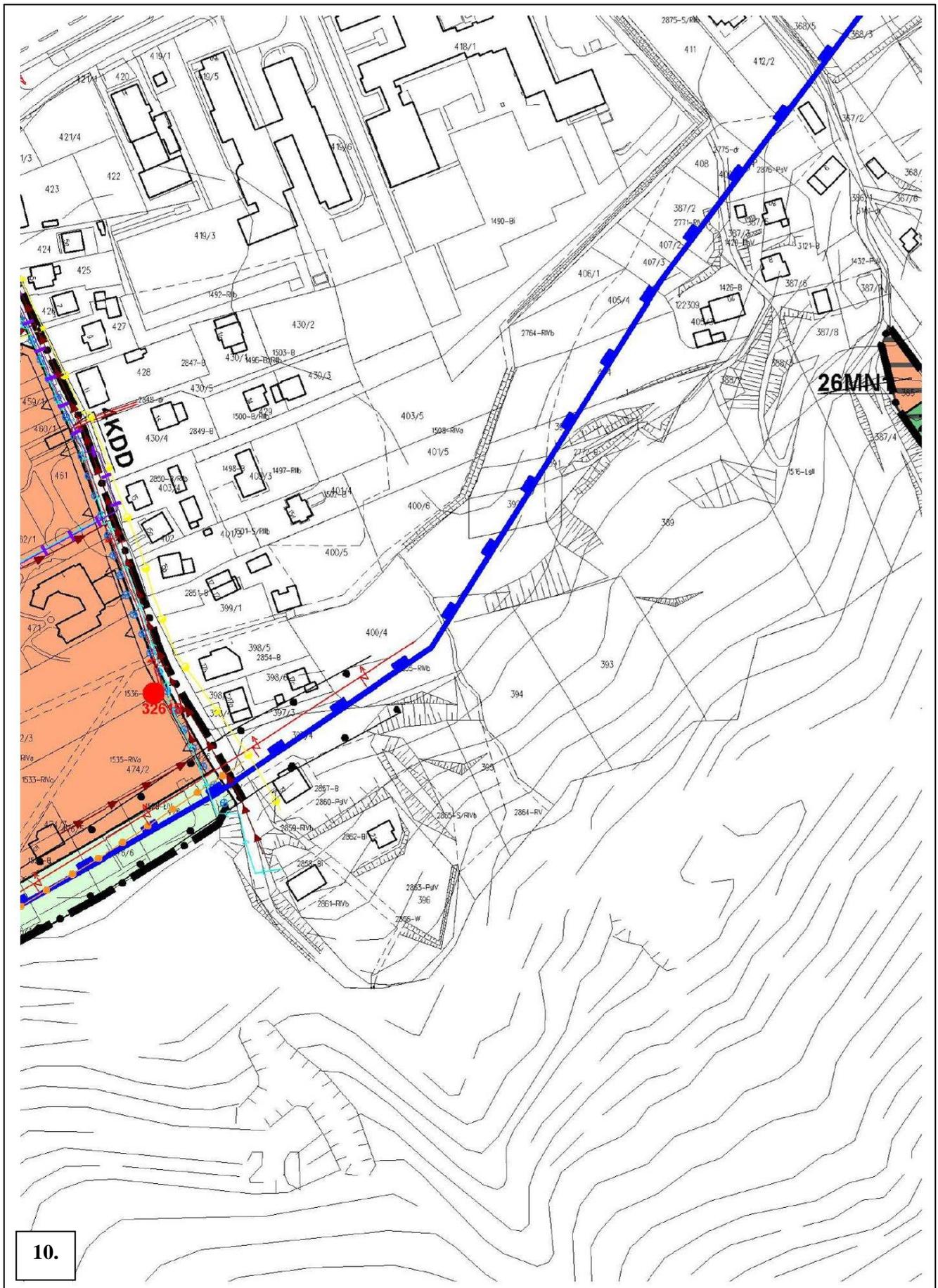
6.























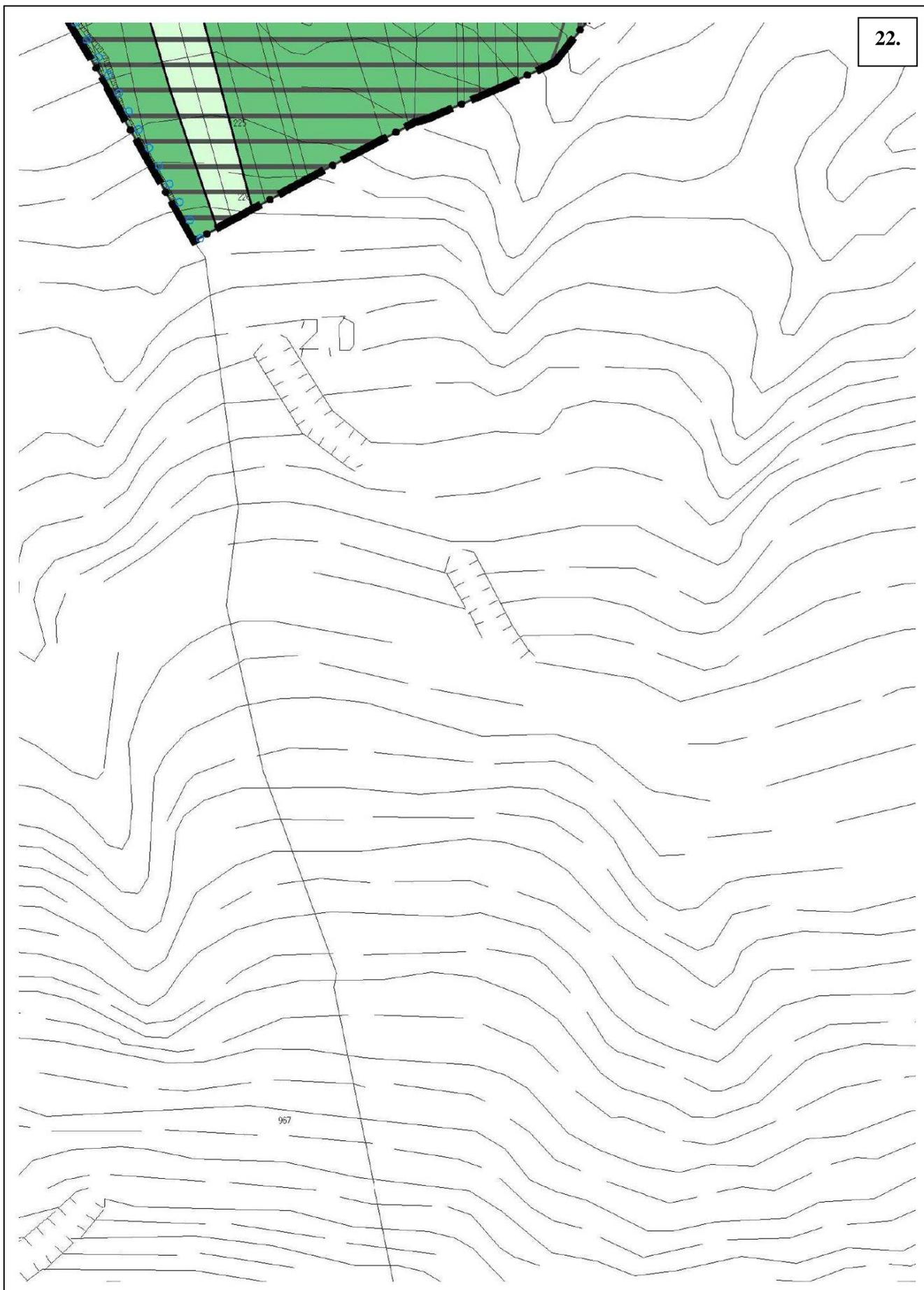




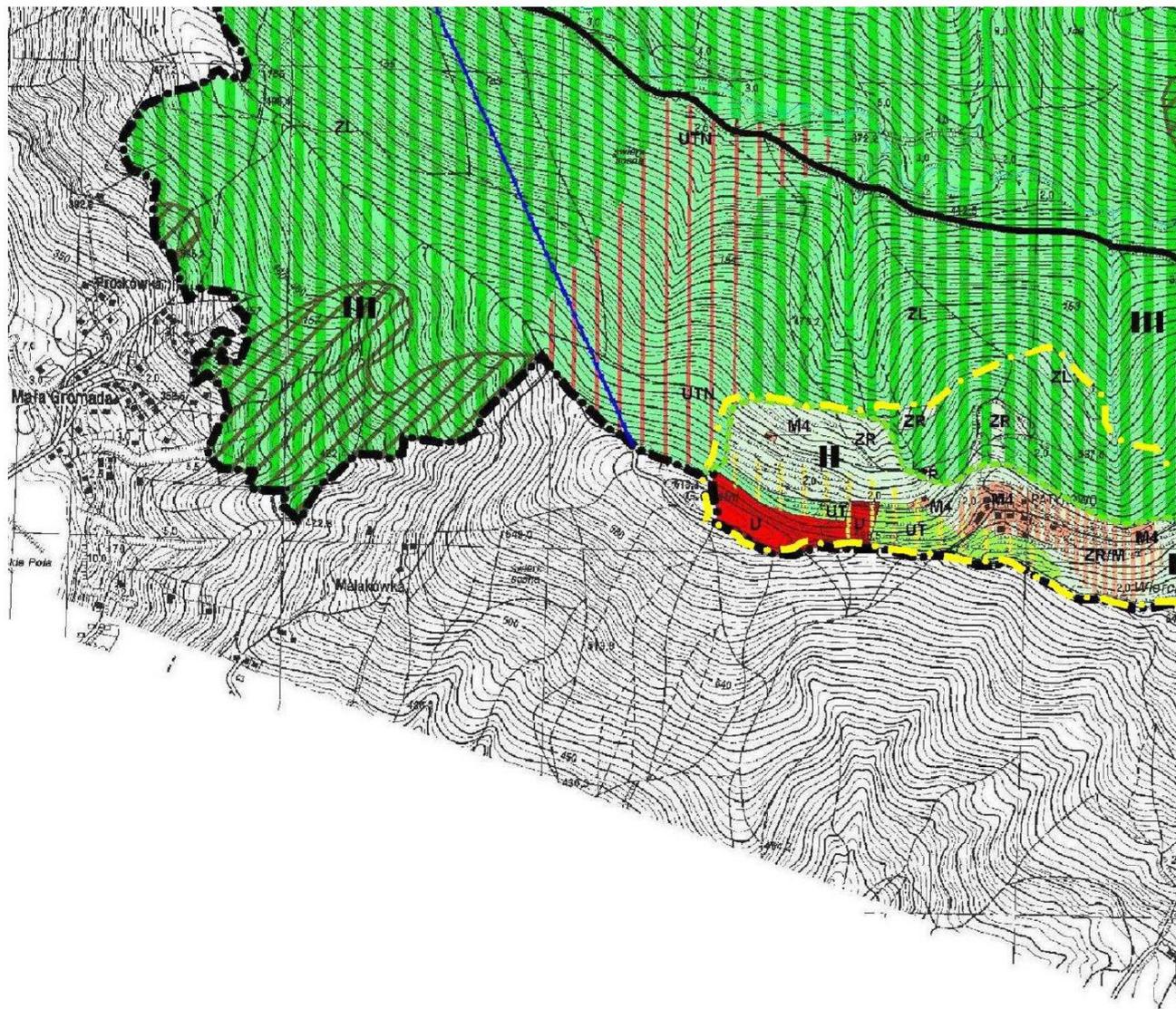




















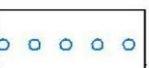


	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu

### ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI

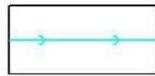
	OSUWISKA AKTYWNE OKRESOWO
	OSUWISKA NIEAKTYWNE
	TERENY ZAGROŻONE MASOWYMI RUCHAMI ZIEMI
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 443 "DOLINA RZEKI RABY"
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	KAPLICZKI I KRZYŻE
	CIEKI WODNE
	SZLAKI ROWEROWE
	SZLAKI TURYSTYCZNE
	STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### WODOCIAGI



SIEĆ WODOCIAGOWA



PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA TRANZYTOWA

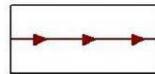


PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA

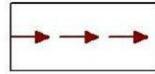


PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODY

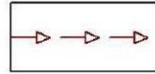
### KANALIZACJA



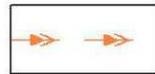
KANALIZACJA SANITARNA



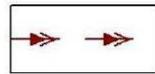
PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
GRAWITACYJNA, ROZDZIELCZA



PLANOWANA KANALIZACJA SANITARNA



PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
TŁOCZNA, TRANZYTOWA

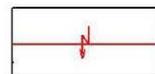


PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA  
TŁOCZNA, ROZDZIELCZA

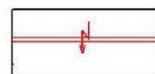


PROJEKTOWANA POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW

### ELEKTROENERGETYKA



LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

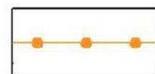


LINIA ELEKTROENERGETYCZNA  
KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

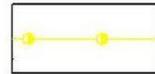


STACJA TRANSFORMATOROWA SN/mN,  
NUMER STACJI

### GAZOWNICTWO

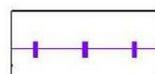


SIEĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA

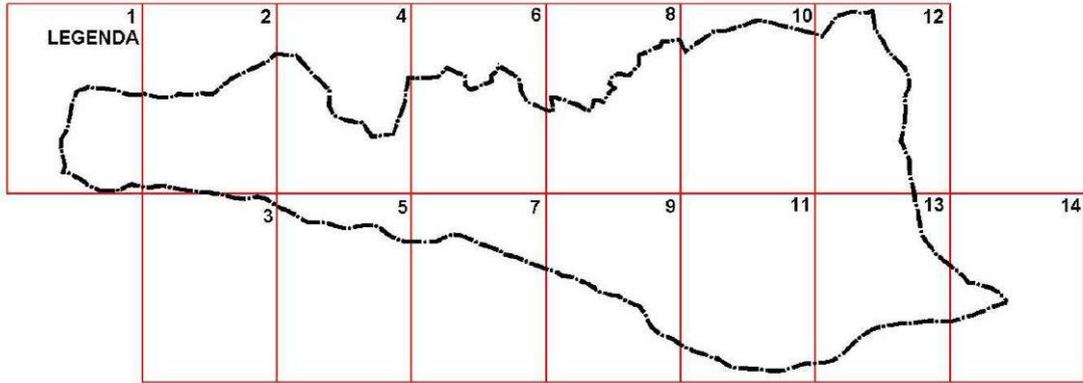


SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

### TELEKOMUNIKACJA



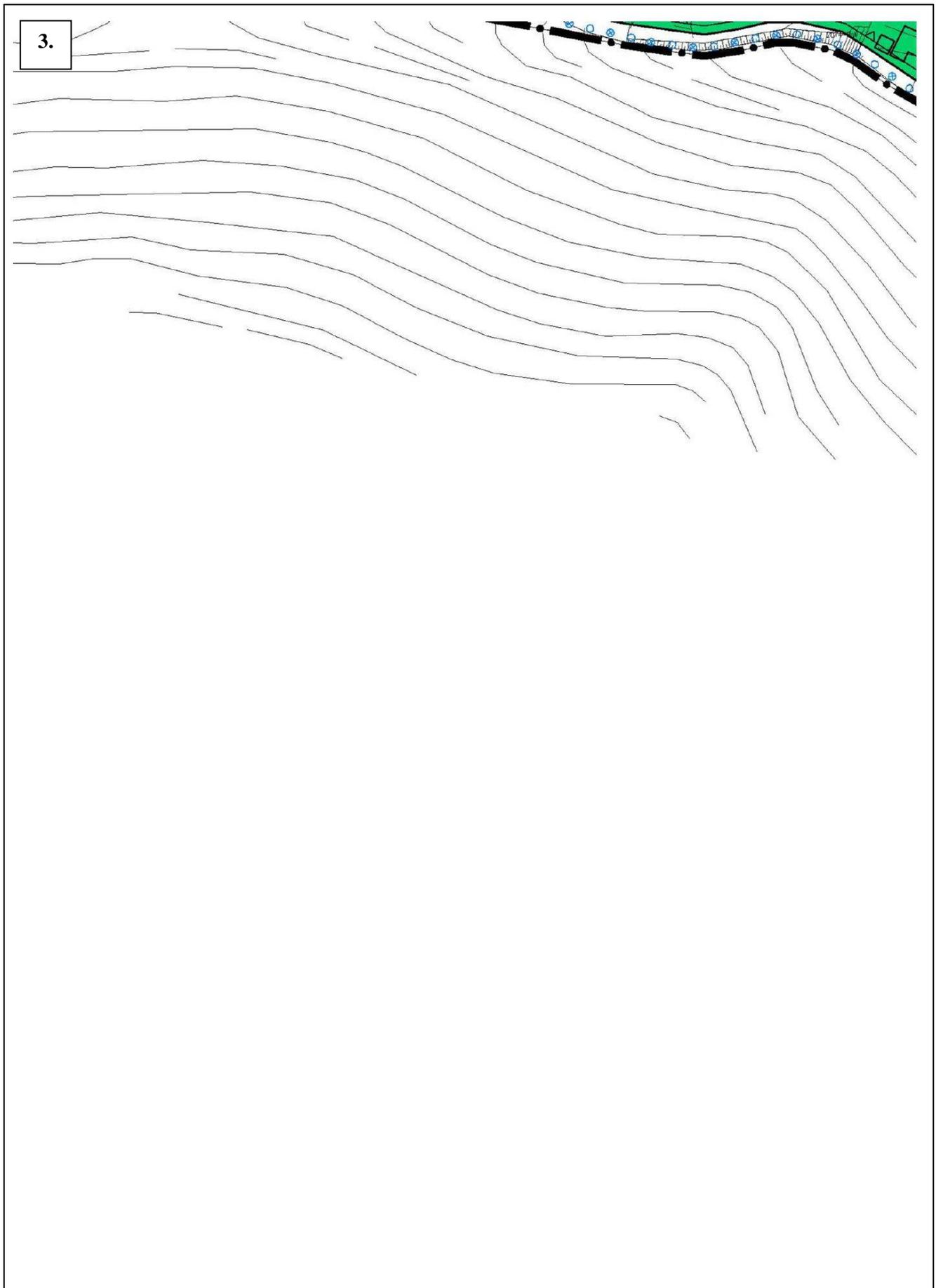
LINIA TELEKOMUNIKACYJNA

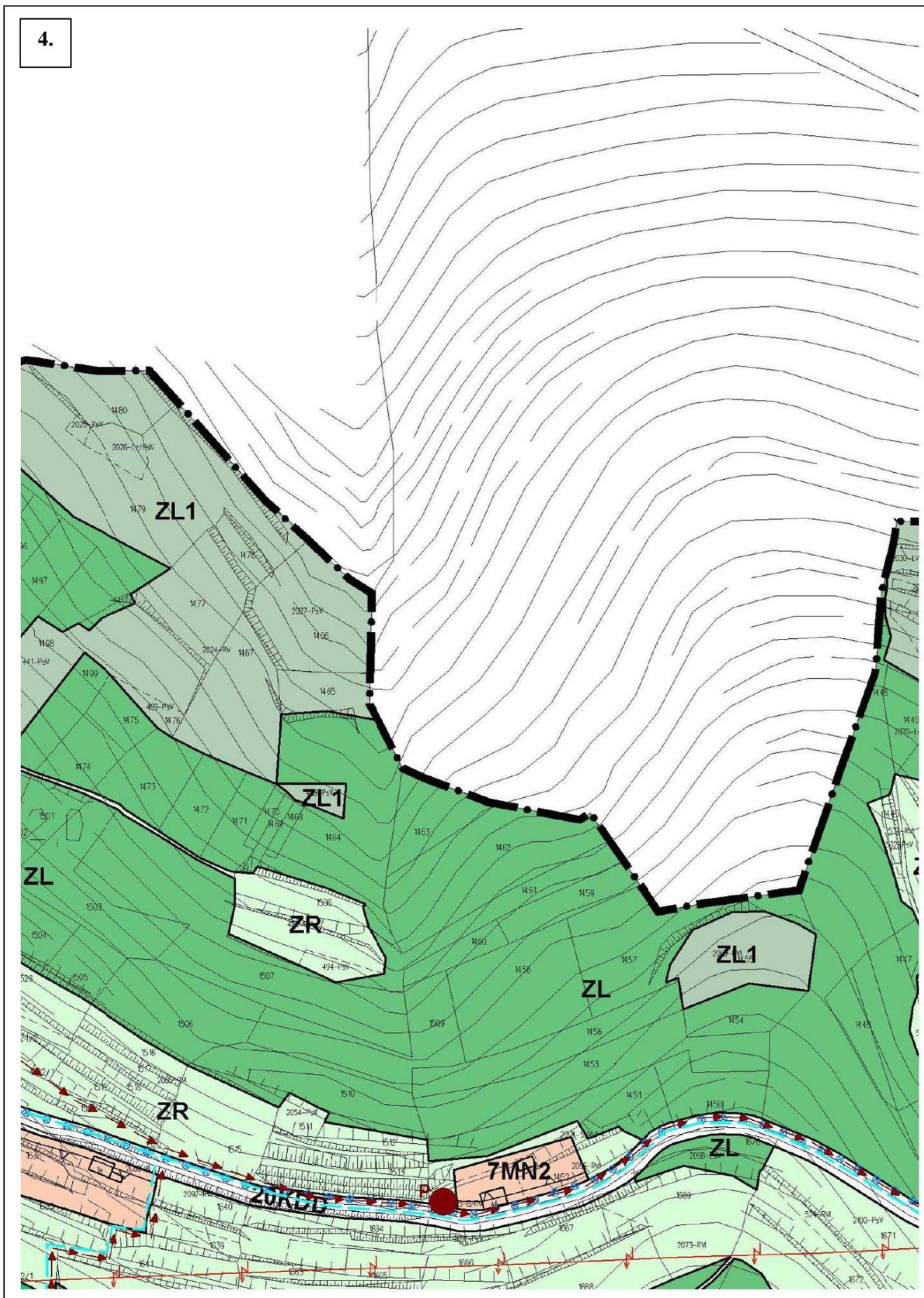
**RYSUNEK PLANU NR 1 CZĘŚĆ B W SKALI 1:2000\*****Układ sekcji rysunku planu – część B**

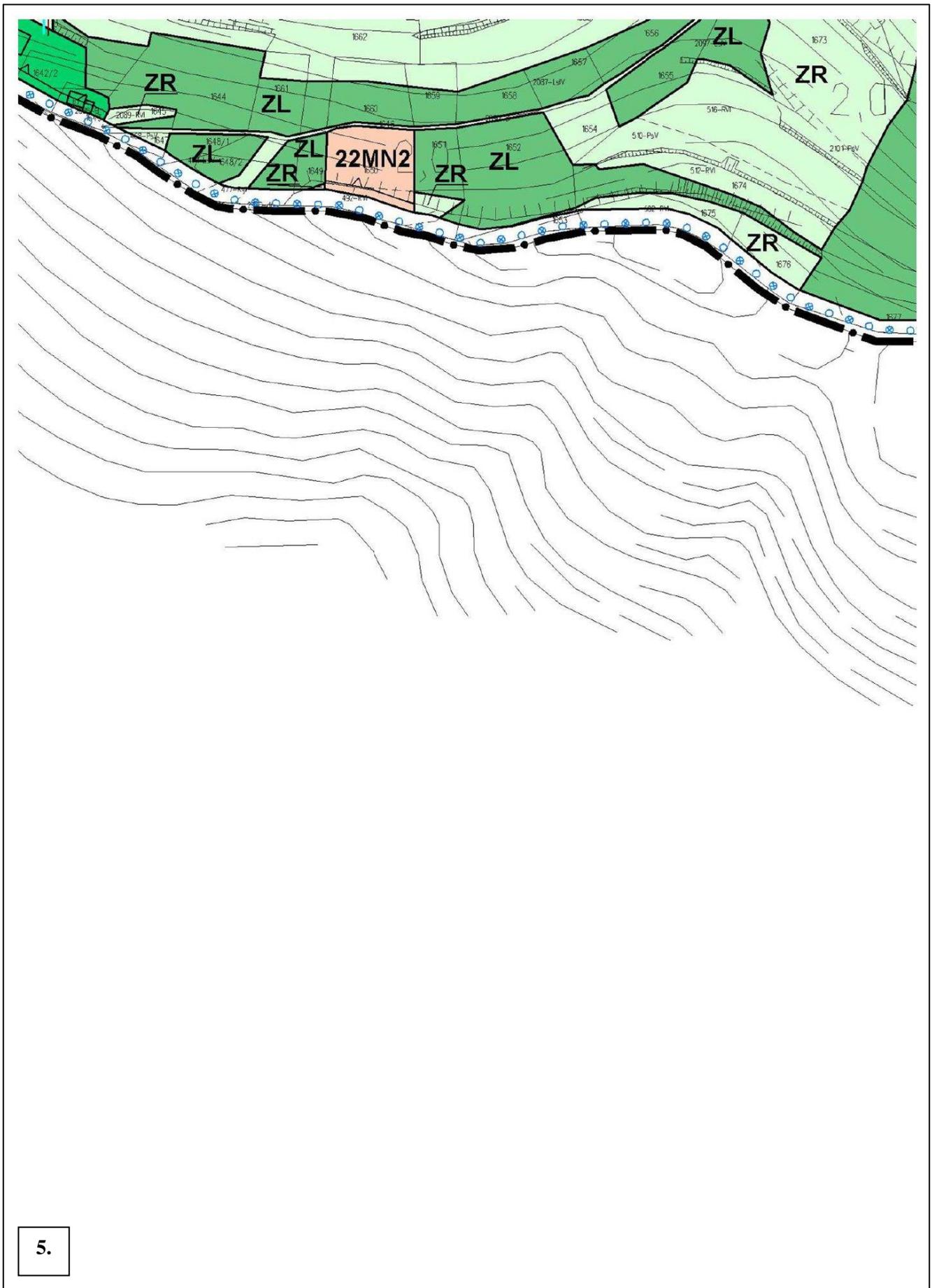
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



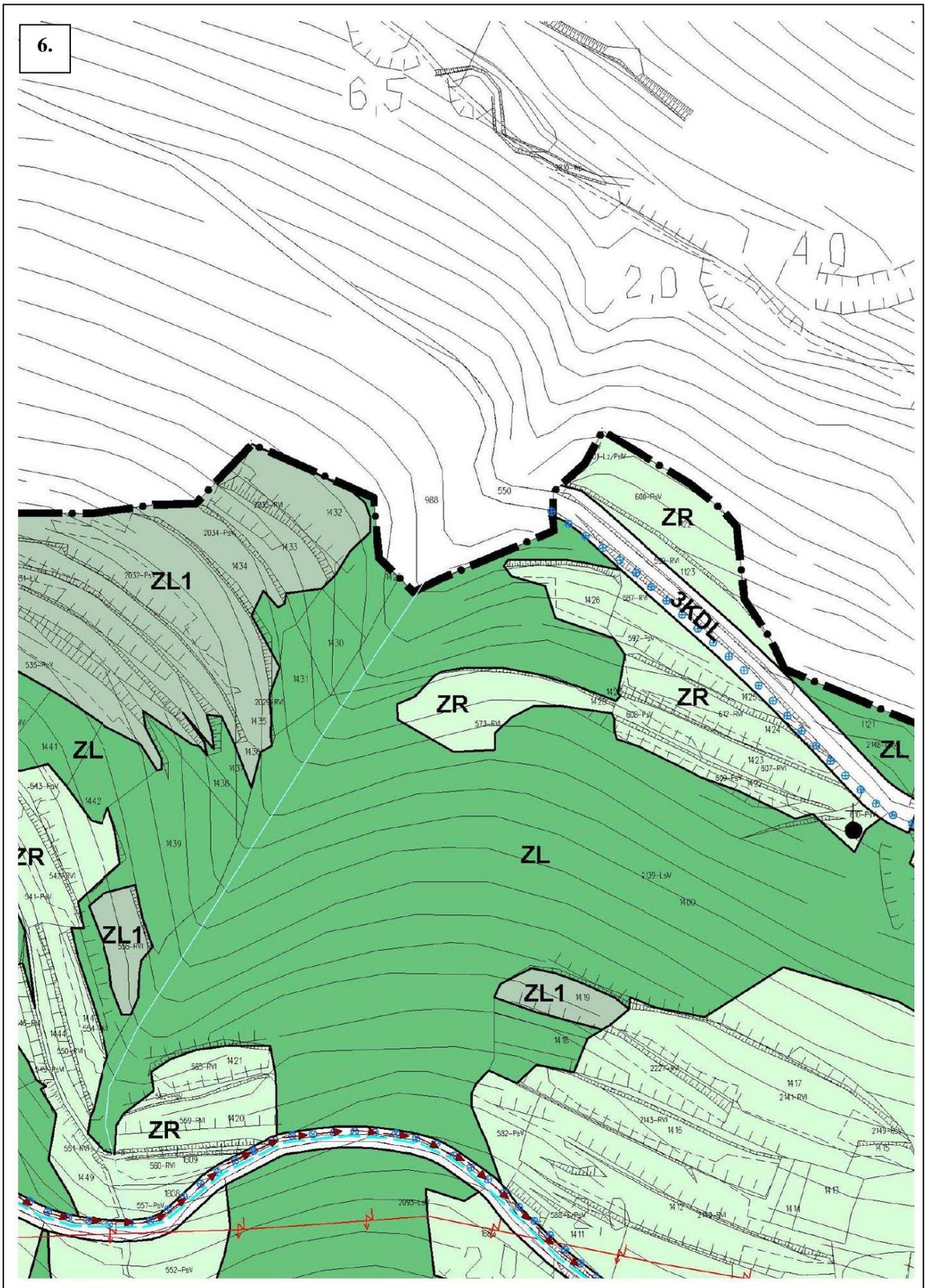


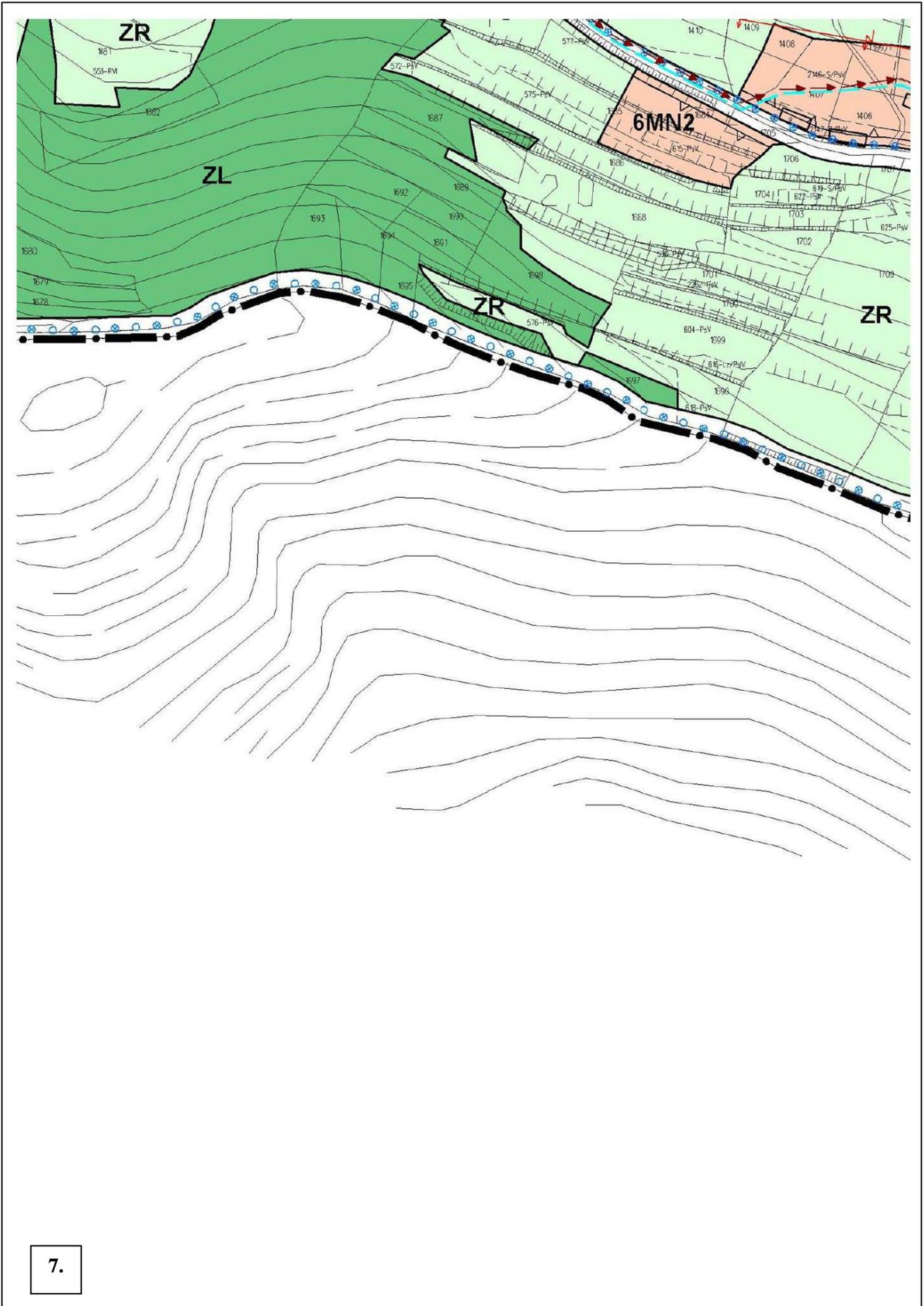






5.





7.















































