RADA GMINY
w JORDANOWIE

UCHWAŁA

RADY GMINY JORDANÓW

numer XIV/90/2004 z dnia 17 lutego 2004 roku

w sprawie: **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym *(jednolity tekst z 2001 Dz. U. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami)* i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr.120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) na wniosek Zarządu Gminy w Jordanowie

Rada Gminy Jordanów

u c h w a l a:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec, **zwany dalej " planem"** i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne. Ustalenia te zawierają:
   - Rozdział 1 Przepisy ogólne.
   - Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.
   - Rozdział 3 Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej oraz usuwisk na obszarze opracowania.
   - Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
   - Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
   - Rozdział 6 Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej.
   - Rozdział 7 Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.
   - Rozdział 8 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
   - Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego.
   - Rozdział 10 Przepisy przejściowe i końcowe.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno – leśną o łącznej powierzchni 2.437,0 ha ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy w dniu 28 kwietnia 2000 roku „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów" uchwałą nr XVIII/98/2000
3. Ustala się generalne zasady rozwoju poszczególnych funkcji oraz zasady rozwoju miejscowości :
   - utrzymanie głównych funkcji wsi Osielec którymi są rolnictwo, agroturystyka i leśnictwo.
   - utrzymanie zwartych kompleksów leśnych w obrębie masywu Cupla, grzbietu Stołowej Góry oraz Przykrzca jako ważnych ogniw ekologicznych; poprzez pielęgnację i poprawę złożonej struktury drzewostanów w dostosowaniu do warunków siedliskowych oraz funkcji ochronnych lasów, zwiększanie zadrzewień ochronnych na wszelkich stromych, osuwiskowych i wysoko położonych stokach oraz jarach, dotyczy to w szczególności zlewni Wronkowego Potoku, gdzie osuwiska zajmują największe powierzchnie. Wskazane są transformacje gruntów stromych trudno dostępnych na użytki zielone w połączeniu z zadrzewieniami.
   - ochronę walorów widokowych w obrębie eksponowanych stoków i wierzchowin oraz ich rekreacyjne wykorzystanie.
   - **pełną rekonstrukcję i utrzymanie obudowy biologicznej rzeki Skawy, Wronkowego Potoku i ich dopływów oraz zachowanie koryt rzecznych w stanie naturalnym, przy umocnieniu linii brzegowej materiałami pochodzenia miejscowego. Zakaz sytuowania obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.**
   - rozwój rolnictwa opartego na indywidualnych gospodarstwach rolnych jako rolnictwo górskie o kierunku hodowlano - uprawowym z chowem bydła i trzody chlewnej oraz uprawą zbóż, okopowych i pastewnych, oraz trwałych użytków zielonych.
   - w zakresie mieszkalnictwa koncentrację zabudowy w dolinach rzek i wyznaczonych miejscach oraz nie rozpraszanie jej na stokach. Rozwój mieszkalnictwa następował będzie w formie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej nawiązującej do form architektury regionalnej,

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
b) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
d) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

§2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec przewidują:

a) możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno – przestrzennej, określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
b) przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§3

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec, o których mowa § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Osielec w skali 1:10000.
2. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst (jednolity z 1999 r roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§4

Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
c) wymagań ochrony środowiska,
d) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią **w tym ochroną przed wodami powodziowymi, rozmyciami i usuwiskami.**

§5

1. Ilekroć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.
2. Ilekroć mowa o:
   a) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   b) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
3. **Ilekroć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących zakaz produkcji i składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .**

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§6

1 **Rysunki planu**, o których mowa w §3, opracowano na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000 i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2 **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.

3 **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
   a) granice sołectwa, granice opracowania planu miejscowego,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
   c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   d) oznaczenie granicy „strefy ochrony krajobrazu",
   e) oznaczenie granicy terenu górniczego złóż surowców mineralnych,
   f) oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
   g) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
   h) oznaczenie przebiegu ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   i) inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdzia 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej oraz usuwisk na obszarze opracowania

§7

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec znajduje się częściowo w terenie górniczym zamkniętego kamieniołomu Osielec. Posiada udokumentowane zasoby eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.
2. **Na terenie sołectwa wyznaczono zgodnie z aktualnie posiadanymi informacjami obszary położone w zasięgu zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi wzdłuż koryta rzeki Skawy oraz 10 m strefę w dolnym biegu jej dopływów. W obszarach tych ustala się zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych oraz małych elektrowni wodnych.**
3. Na terenie sołectwa brak jest opracowań geologicznych dla terenów na których istnieje możliwość występowania geodynamicznych (potencjalnych osuwisk) . Na rysunku planu określono orientacyjnie obszary na których istnieje możliwość występowania zagrożeń potencjalnych osuwisk. Po uzyskaniu materiałów źródłowych zasięg obszaru zostanie doprecyzowany.
4. Na terenach o których mowa w pkt. 3 wymagane jest opracowanie ekspertyzy geologiczno budowlanej stwierdzającej możliwość i sposób posadowienia obiektów oraz zabezpieczeniem przed ewentualnym osuwaniem się terenu.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§8

1. Pojęcie intensywności zabudowy użyte w ustaleniach planu oznacza stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynku do powierzchni działek.
2. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy

§9

Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych w obiektach i urządzeniach mających charakter ogólnodostępny.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie Sołectwa Osielec są:
   a) Tereny **TU 1** przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy
   b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach głównej tranzytowej, oznaczenie – **GP 1/2** w ciągu drogi krajowejnr 28 relacji Zator – Wadowice – Jordanów – Nowy Sącz – Przemyśl IV klasy technicznej, wskazana modernizacja do III klasy technicznej
   c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo 1/2** w ciągu drogi powiatowej nr 25-201 relacji Osielec - Łętownia - V klasy technicznej,
   d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo 1/2** w ciągu drogi powiatowej nr 25-239 relacji Osielec – Bystra – Sidzina – Zubrzyca V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego,
   e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo 1/2** w ciągu drogi powiatowej nr 04-236 relacji Wieprz – Skomielna Carna V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego,
   f) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **D** w ciągu drogi gminnej – VII klasy technicznej,
   g) tereny przeznaczone dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej **EG** stacja redukcyjno pomiarowa gazu, **EE** stacje transformatorowe
   h) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie – **ZC,**
   i) tereny przeznaczone na oczyszczalnie ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO** , mechaniczno – biologicznej z III^{o} oczyszczania o wydajności 500 m^3/d
   j) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,

k) trasy szlaku turystycznego.

4. Komercjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt. 3 lit. a) wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

§11

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic **GP, Zo, D** oraz kole **KK:**
   a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach głównej tranzytowej, oznaczenie – **GP 1/2** w ciągu drogi krajowej **DK** nr 28 relacji Zator – Wadowice – Jordanów – Nowy Sącz – Przemyśl IV klasy technicznej, wskazana modernizacja do III klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m , szerokość jezdni 2 x 3.5 m, w terenach o dużej ekspozycji 3 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od skraja jezdni,
   b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo 1/2** w ciągu drogi powiatowej **DP** nr 25-201 relacji Osielec - Łętownia - V klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m , szerokość jezdni 2 x 3.5 m, w terenach o dużej ekspozycji 3 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
   c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo1/2** w ciągu drogi powiatowej **DP** nr 25-239 relacji Osielec – Bystra – Sidzina – Zubrzyca V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m , szerokość jezdni 2 x 3.5 m, w terenach o dużej ekspozycji 3 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
   d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo 1/2** w ciągu drogi powiatowej **DP** nr 04-236 relacji Wieprzec – Skomielna Czarna V klasy technicznej, wskazana modernizacja do IV klasy technicznej, realizacja infrastruktury związanej z obsługą ruchu turystycznego, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m , szerokość jezdni 2 x 3.5 m, w terenach o dużej ekspozycji 3 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od skraja jezdni,
   e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **D 1/2** w ciągu drogi gminnej **DG** – VII klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m , szerokość jezdni 4,5 - 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od skraja jezdni,
   f) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach dojazdowych gospodarczych , bez oznaczenia na rysunku planu, szerokość jezdni minimum 4 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od skraja rowu odwadniającego jezdnie ,
2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie której:
   a) adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
   b) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
   c) ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.
3. Adaptuje się tereny kolei PKP relacji Kraków – Zakopane w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie których ustala się:
   a) adaptację istniejących urządzeń zabezpieczenia ruchu i ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
   b) adaptację istniejących obiektów kubaturowych w dobrym stanie technicznym,
   c) realizację nowych obiektów i urządzeń zwiększających możliwości obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.

§12

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych :
   a) rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnie ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO** , mechaniczno – biologicznej z III^{0} oczyszczania w granicach sołectwa Osielec o wydajności 550 m^3/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3400 MRL zlewnia Skawy,
   b) do czasu realizacji kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Osielcu, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywozić na oczyszczalnie ścieków w Suchej Beskidzkiej,
   c) ścieki opadowe z terenów parkingów przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych winny być podczyszczone,
   d) orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. **Na etapie decyzji pozwolenie na budowę wymagane jest wykonanie specjalistycznego operatu hydrologicznego ustalającego rzędne Q1% na podstawie którego realizowane będzie niezbędne zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed wodami powodziowymi.**
3. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących

§13

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i akceptuje się jej rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
   b) ustala się że na istniejącej sieci o średnicy 100 i 150 mm systemu wodociągu wiejskiego zabudowane zostaną ujęcia wody (hydranty) do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawym. Dodatkowym źródłem poboru wody do celów gaśniczych winny być zagospodarowane stanowiska czerpalne na Skawie oraz Potoku Osielec,
   c) źródłem zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego Osielca są istniejące i rezerwowe nieeksploatowane ujęcia stokowe: oznaczone na planie symbolem **WZ** . Przydatność wody do spożycia oraz celów gospodarczych winna być okresowo badana .

Q śr. d = 3400 M x 0.85 x 0.13 m³/M/d + 15% = 432 m³/M/d,

§14

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV umożliwiających dwustronne zasilanie, oraz stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
   b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
      - Nr 6602 stacja Osielec 01 mocy 250 kVA,
      - Nr 6603 stacja Osielec 02 mocy 100 kVA,
      - Nr 6688 stacja Osielec 03 mocy 100 kVA,
      - Nr 6169 stacja Osielec 04 mocy 63 kVA,
      - Nr 6168 stacja Osielec 05 mocy 160 kVA,
      - Nr 6167 stacja Osielec 06 mocy 160 kVA,
      - Nr 6166 stacja Osielec 07 mocy 160 kVA,
      - Nr 6165 stacja Osielec 08 mocy 63 kVA,
      - Nr 6164 stacja Osielec 09 mocy 100 kVA,
      - Nr 6163 stacja Osielec 10 mocy 250 kVA,
      - Nr 6363 stacja Osielec 11 mocy 63 kVA,
      - EE istniejąca rozdzielnia sieciowa trakcji elektrycznej PKP
      - Projektowana stacja dla „stacji narciarskiej o mocy 640 kVA **EE**
   c) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Osielec znajdują się poza obszarem opracowania GPZ Jordanów 110/15 kV, oraz niekonwencjonalne źródła; wiatrownie, małe elektrownie wodne i inne, energia z których winna być kupowana przez energetykę zawodową,
   d) ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej „strefy ochrony krajobrazu" w Osielcu.

§15

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

a) przyjmuje się zasadę dostawy gazu z kierunku Suchej Beskidzkiej gazociągiem wysokoprężnym,
b) ustala się orientacyjnie lokalizację stacji redukcyjno pomiarowej: **EG**
c) ustala się dostawę gazu do odbiorców siecią gazociągów średnioprężnych,
d) zaleca się używanie gazu do celów grzewczych.
e) **Na etapie decyzji pozwolenie na budowę wymagane jest wykonanie operatu hydrologicznego ustalającego rzędne Q 1% na podstawie którego realizowane będzie niezbędne zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed wodami powodziowymi.**

§16

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb w tym również masztów dla urządzeń przekaźnikowych.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

§17

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na

rysunku planu **PGL**- tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, **LP** – lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem **LPd** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Leśnego Kompleksu - Lasy Beskidu Makowskiego"

2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 zgodnie z przyjętą granicą polno – leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:
   a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
   b) preferowanie naturalnego odnowienia,
   c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
   d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien śród leśnych,
   e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
   f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie granic las – pole, las – woda poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 – 30 m złożonego z roślinności zielnej, krzewów , niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.
4. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne, a w obrębie strefy **LPd** realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także zwierzyny leśnej.
5. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

§18

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec adaptuje się tereny wód płynących oznaczonej symbolem **W**, tereny zieleni łęgowej oraz ciągów ekologicznych oznaczonej symbolem **ZE** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:
   a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
   b) preferowanie naturalnego odnowienia,
   c) racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
   d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
   e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
   f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów , niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.
5. **Na terenie sołectwa wyznaczono zgodnie z aktualnie posiadanymi informacjami obszary położone w zasięgu zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi wzdłuż koryta rzeki Skawy oznaczoną na rysunku symbolem Tzp, oraz 10 m strefę w dolnym biegu jej dopływów. W obszarach tych ustala się zakaz wznoszenia obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych oraz małych elektrowni wodnych.**
4. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem wymiany kubatury istniejących obiektów preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności. **Dotyczy to obszarów ZE położonych poza zasięgiem zagrożeń zalewowych.**
5. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

§19

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych"
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu utrwalenie stanu istniejącego rozłogów szczególnie:
   a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
   b) preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
   c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
   d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
   e) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
   f) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.
3. Ustala się adaptację struktury zabudowy siedliskowej poprzez umożliwienie wymiany kubatury, rozbudowy istniejących obiektów preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa rolno – spożywczego oraz agroturystyki.

4. Wprowadza się zakaz zabudowy , która stoi w sprzeczności z przeznaczeniem podstawowym.

§20

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.
2. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku symbolem **ZP** (parki, skwery i zieleń izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwietleń oraz cięć sanitarnych.
3. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleń o wysokich walorach estetycznych.

Rozdział 8

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§21

1. Na terenach objętych opracowaniem planu występują następujące zabytkowe obiekty budowlane nie wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej:
   1) Klasycystyczny kościół paraf. p.w. św. Filipa i Jakuba murowany z lat 1838-41 posiada wyposażenie wykonane przez twórców ludowych z Waksmundu i z Lubnia.
   2) Plebania mur. 1844 r.
   3) Zachowany stary cmentarz z dużą ilością zabytkowych nagrobków.
   4) Kaplica murowana I poł. XIX w.
   5) Dom nr 139, drewniany koniec XIX w.
2. Dla obiektów wymienionych w pkt. 1. wnioskuje się wszczęcie postępowania o wpisie do rejestru zabytków kultury materialnej i ustalenie strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" w granicach ogrodzenia w obrębie której wszelka działalność inwestycyjno porządkowa wymaga stosownych uzgodnień i decyzji służb konserwatorskich na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków WSOZ w Krakowie objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B" w granicach działki:
4. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 3 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.
5. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujący stan rzeczywisty obiektu.

§22

1. W granicach opracowania całego Sołectwa wyznaczono „strefę B ochrony częściowej, czynnej" krajobrazu oznaczoną **„A V 2 /Mu"** części południowej **„B IV 1/Wh"** (przełom Skawy)
2. W obrębie strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące zasady strefowania oraz polityki przestrzennej zgodnie z przyjętą metodą „JARK-WAK J. Bogdanowskiego w tym:
   1) Ustalono typ jednostki w zakresie: ukształtowania - **DO**, pokrycia - **I I I R**, wartości historycznej - **ac**,
   2) Ustalono stopień waloryzacji - **„zabytkowy- mieszany"**,
   3) Ustalono wytyczne konserwatorskie dla strefy wymienionej w ust. 1 przyjmując następujące stopnie i kryteria:
      - B - strefa ochrony częściowej, czynnej, w granicach ogrodzenia Kościoła Parafialnego p. w. Św. Filipa i Jakuba, Plebanii, Kaplicy murowanej, Domu nr 139,
      - E - strefa ochrony ekspozycji i ochrony elementów, Kościoła Parafialnego p. w. Św. Filipa i Jakuba,
      - K - strefa ochrony krajobrazowej, cały obszar solectwa
      - kierunek zabiegów ochronnych i kształtujących – **„REKN"** rekonstrukcja; oraz forma ochrony - **„SOK"**- strefa ochrony krajobrazu,
3. W obrębie strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące polityki przestrzennej:
   1) chronić obiekty wymienione §21 ust 1 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,
   2) w działalności inwestycyjno – budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,
   3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.
4. Z uwagi na częściowe rozpoznanie terenu sołectwa pod względem archeologicznym ustala się nadzór konserwatorski nad prowadzonymi wielkogabarytowymi robotami ziemnymi

§23

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie z § 5.
2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności

energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.

3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu od dróg dla wszystkich terenów zainwestowania wiejskiego w porze dziennej 55 A,db w porze nocnej 45 A,db, od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu w porze dziennej 45 A,db w porze nocnej 40 A,db.
4. Dla terenów na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalne poziomy hałasu wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzaw, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.
5. Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

§24

1. Dla terenów położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TM1** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) *przeznaczenie podstawowe* – mieszkalnictwo hotelarstwo, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
   a) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 30%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo – produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej, przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 55%, maksymalnej wysokość dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 35% działki, intensywności zabudowy do 0.,40,
   c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam,
   d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
   e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa.
4. Na terenach objętych strefą **TM1** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

§24

1. Dla terenów położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TM2** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) *przeznaczenie podstawowe* – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
   c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 40%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo – produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokość dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 40% działki, intensywności zabudowy do 0.35,
   c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam ,
   d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa.

4. Na terenach objętych strefą **TM2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
6. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

§25

1. Dla terenów położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TML** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze letniskowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) przeznaczenie dopuszczalne – uprawy warzywno - sadownicze
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) na wolnych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 25%, maksymalnej wysokość 1.5 kondygnacji, minimalna intensywność zabudowy 0,3, minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 55% działki,
   c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego
   d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
   e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego prawa. Minimalna powierzchnia działki 400
4. Na terenach objętych strefą **TML** budowę nowych obiektów może być realizowana w sposób zorganizowany przez grupy inwestorskie na podstawie kompleksowego projektu podziału, zabudowy i uzbrojenia terenu.

§26

1. Dla terenów położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **MR** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) *przeznaczenie podstawowe* – mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi, rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
   c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 40%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) utrwalenie stanu istniejącego poprzez adaptację istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, komercyjnych, przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokość dwie kondygnacje (do 11 m od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 60% działki, intensywności zabudowy do 0.30.
   c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
   d) zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,
   e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0,
3. Nie dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane.

§27

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU1** ustala się sposób zagospodarowania: i TUO
   a) *przeznaczenie podstawowe* – administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
   c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 35%
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,

b) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokość do trzech kondygnacje lub 12 m, minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 30% działki, intensywności zabudowy do 0.40.

c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),

d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,

e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0 - 45^0,

3. Budowę nowych obiektów należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska tzn. uciążliwość realizowanych obiektów oraz prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika i nie powinna kolidować z funkcją podstawową.

§28

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU2** ustala się sposób zagospodarowania:

a) *przeznaczenie podstawowe* –usługi komercyjne z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

b) *przeznaczenie dopuszczalne* – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 35%

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,

b) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokość do trzech kondygnacje lub 12 m, (od poziomu terenu do kalenicy), minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 40% działki, intensywności zabudowy do 0.40,

c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),

d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,

e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0 - 45^0,

3. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygorem zachowania czystości ekologicznej tzn. **działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących zakaz produkcji i składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .**

§29

1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPU** ustala się sposób zagospodarowania:

a) *przeznaczenie podstawowe* – zakłady produkcyjne, przetwórcze, bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

b) *przeznaczenie dopuszczalne* – inne usługi komercyjne oraz lokale mieszkalno – hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,

c) zaleca się maksymalny procentowy udział przeznaczenia dopuszczalnego w przeznaczeniu podstawowym na poziomie 35%

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,

b) na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno - usługowych przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokość dwie kondygnacje lub 11 m, minimalnej powierzchnia biologicznie czynna 20% działki, intensywności zabudowy do 0.40,

c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm).

d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej ,

e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25^0 - 35^0,

3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu zasad wynikających z obowiązującego

a) *przeznaczenie podstawowe* – usługi sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania - „Stacja narciarstwa",

b) *przeznaczenie dopuszczalne* – schrony, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi,

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) na wolnych terenach realizację tras narciarstwa zjazdowego, śladowego, ski - bobów, wyciągów narciarskich oraz towarzyszących zespołów usługowych, maksymalnej wysokość do trzech kondygnacje lub 11 m,
   c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
   d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki, oraz realizację w niezbędnej ilości sezonowych parkingów strategicznych,
   e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0 - 45^0,
   f) na terenach objętych strefą **TUS** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.
3. Przy kształtowaniu i zagospodarowaniu tras wymagana jest pełna ochrona istniejących zagajników oraz pojedynczych drzew.
4. Naśnieżanie tras narciarskich z zachowaniem czystości ekologicznej.

§33

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS** ustala się sposób zagospodarowania:

a) *przeznaczenie podstawowe* – obiekty i urządzenia zaplecza technicznego motoryzacji**; w tym parkingi towarzyszące „Stacji narciarskiej"**

b) *przeznaczenie dopuszczalne* – usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

§34

1. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:
   a) wprowadzeniu obejść i przebudowe sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałem terenie,
   b) odbudowa lub przebudowa urządzeń melioracyjnych odbywać się winna własnym kosztem i staraniem przebudowującego
   c) w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzeki Skawy i potoków; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 15 m od linii brzegowej rzeki Skawy i 10 m od potoków: zabezpieczyć w sposób trwały stabilność brzegów, dotyczy to również dróg obiektów inżynierskich i uzbrojenia podziemnego.
2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 50 m, oraz 10 m ogrodzenia od linii brzegowej lasu.
3. Ogrodzenia i elementy zagospodarowania istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic publicznych pozostawia się do czasu modernizacji (budowy) ulicy jako tymczasowe zagospodarowanie - bez prawa powiększania kubatury, z możliwością dokonywania remontów.
4. Wprowadza się strefy ograniczonego użytkowania dla terenów w sąsiectwie:
   a) od linii napowietrznych 15 kV 16 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, (8 m od osi linii)
   b) od stacji transformatorowych SN/nn 5x5 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
   c) od czynnych cmentarzy 50 m od granicy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakładów produkcji żywności,
   d) od 25 m krawędzi jezdni dróg krajowych DK nr 28 dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
   e) od 20 m krawędzi jezdni dróg powiatowych DP dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
   f) od 10 m krawędzi jezdni dróg gminnych dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
   g) od 20 m od granicy dla obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków dla przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakładów produkcji żywności,
5. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących terenami PKP granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 20 m od granic posiadłości PKP.
6. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt. 1-5 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urządzeń.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§35

prawa.

4. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygorem zachowania czystości ekologicznej tzn. **działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących zakaz produkcji i składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .**

§30

1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPE** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) *przeznaczenie podstawowe* –kamieniołom piaskowca w obrębie udokumentowanego złoża „Osielec", ponowne uruchomienie wydobycia nastąpić może na podstawie stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – tereny magazynowo – składowe oraz inne usługi komercyjne,
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   - adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
3. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPE/ZP** ustala się sposób zagospodarowania:

- *przeznaczenie podstawowe* – rekultywacja terenu kamieniołom piaskowca w obrębie wyeksploatowanego złoża „Osielec", w kierunku zieleni urządzonej , usług sportu, rekreacji oraz kultury,
- *przeznaczenie dopuszczalne* – czasowe składowanie nadkładu ziemi pozyskanego z odsłaniania złoża piaskowca.

§31

1. Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MOP** ustala się sposób zagospodarowania:
   a) *przeznaczenie podstawowe* – obiekty i urządzenia zaplecza technicznego motoryzacji; w tym między innymi stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   b) *przeznaczenie dopuszczalne* – usługi: handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
   a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
   b) budowę, zespołu usługowego przy maksymalnej powierzchnia zabudowy działki 65%, maksymalna wysokość dwie kondygnacje, minimalna intensywność zabudowy 0,3, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% działki,
3. Dla terenu o którym mowa w ust 1 ustala się zasady obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej w tym specjalne:
   - odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanego systemu wiejskiego poprzez przyłącza, ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji wiejskiej
4. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się :
   a) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich wykorzystania lub unieszkodliwienia,
   b) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ustala się dodatkowe warunku w zakresie ochrony środowiska:
   a) hermetyzację instalacji dystrybucji i gromadzenia paliw (układ zamknięty „wahadełko gazowe),
   b) zabezpieczenie przed ponadnormatywnym poziomem hałasu sąsiadujących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   c) uszczelnienie i zabezpieczenie istniejącej sieci i urządzeń gazowych oraz zachowanie stosownych stref od innych sieci i urządzeń
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygorem zachowania czystości ekologicznej tzn. **działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych, a w przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zalewowych oraz cieków wód płynących pełnego zabezpieczenia składowania materiałów szkodliwych dla środowiska .**

§32

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Osielcu oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TUS** ustala się sposób zagospodarowania:

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Osielec nie zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36. ust. 3, ustawy.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 0.0 % wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszym planem

§36

Decyzją o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych objęto użytki rolne o łącznej powierzchni 68,91 ha w tym:
1. Wydanej przez Wojewodę Małopolskiego 37,67 ha klasy IV decyzja nr ŚR VII LS.7711/1-54/02 Z 11.07.2002
2. Radę Gminy Jordanów 6,45 ha klasy III zespołów poniżej 0.50 ha, 24,89 ha klasy IV zespołów poniżej 1.00 ha.

§37

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów" uchwalonego w dniu 26.04..2000 roku przez Radę Gminy w dniu 28 kwietnia 2000 roku" uchwałą nr XVIII/98/2000.

§37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jordanów.

§39

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

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Zygmunt Galos