UCHWAŁA Nr 120/XVIII/2019
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia 25 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Osieczany w jej granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Myślenicach stwierdza, iż ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Myślenice, zatwierdzonego Uchwałą Nr 407/LVIII/2010 Rady Miejskiej w Myślenicach w dniu 31 maja 2010r. ze zmianami; na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Myślenice uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru wsi Osieczany w jej granicach administracyjnych, zwany w skrócie „planem".
2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 222/XXVIII/2016 z dnia 25 listopada 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Osieczany w jej granicach administracyjnych.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
   1) przepisy ogólne określone w rozdziale I uchwały;
   2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu określone w rozdziale II uchwały;
   3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III uchwały;
   4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w rozdziale IV uchwały;
   5) przepisy końcowe określone w rozdziale V uchwały.
2. Częściami uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca:
      a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, określający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów planu;
   2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
      a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
      b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Myślenicach, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
2. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:2000;

4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
5. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu wyznaczającą granice terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
   1) zieleń, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
   2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w planie; teren przeznaczenia uzupełniającego musi być mniejszy niż 50% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
9. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
10. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
11. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
12. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
13. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu ZC procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
14. **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
15. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
16. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
17. **usługowej powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997 obejmującą wyłącznie pomieszczenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, to jest bez pomieszczeń pomocniczych, magazynowych, sanitarnych i gospodarczych;
18. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;

19. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, składowanie i magazynowanie surowców i materiałów, ich przerób oraz usługi związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem, obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową;
20. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi np. plebania, dom pogrzebowy;
21. **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
22. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu ZC procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
23. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
24. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
25. **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniżej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;
26. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
27. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;
28. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
29. **zabudowie produkcyjno - usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona, jest działalność produkcyjna lub usługowa albo obie działalności;
30. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
31. **zabudowie wielorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę złożoną z budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
32. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33. **istniejące obiekty, w tym istniejące budynki** - należy przez to rozumieć obiekty w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych na rysunku planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 przeznaczenie terenu obejmują:
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 7;
   2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 8.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

6. Elementami rysunku planu, są:
   1) **granica obszaru objętego planem** stanowiąca linię wydzielająca teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 222/XXVIII/2016 z dnia 25 listopada 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Osieczany w jej granicach administracyjnych i pokrywająca się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowania planu;
7. Elementami stanowiącymi ustalenia planu oznaczonymi na rysunku planu, są:
   2) **linie rozgraniczające**, wyznaczające granice terenu o ustalonym przeznaczeniu oraz o ustalonych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;
   4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunkach planu symbolem literowymi wraz z numerami wyróżniającymi je:
      - **MN** - tereny zabudowy jednorodzinnej,
      - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;
      - **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
      - **UP** - teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
      - **U** - teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
      - **US** - teren sportu i rekreacji,
      - **ZU** - teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami,
      - **ZD** - teren ogrodów działkowych,
      - **ZC** - teren cmentarza,
      - **R** - tereny rolnicze,
      - **ZR** - tereny zieleni naturalnej,
      - **ZN** - tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków,
      - **ZL** - tereny lasów,
      - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
      - **KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze**,**
      - **KDL** - tereny dróg publicznych – droga lokalna,
      - **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
      - **KDW** - tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzni,
      - **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
      - **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunkach planu:
   1) **osuwiska aktywne ciągle** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach prowadzonego przez PIG programu „System Osłony Przeciwosuwiskowej", w których zaobserwowano procesy osuwiskowe występujące ciągle lub skokowo, objawy aktywności zarejestrowano obecnie lub w ciągu co najmniej ostatnich 5 lat; zostały one wywołane na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
   2) **osuwiska aktywne okresowo** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", w których objawy procesów osuwiskowych występowały w nieregularnych odstępach czasu w ciągu 5 – 50 lat, a szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
   3) **osuwiska nieaktywne** obejmują obszary, określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi", w których nie zaobserwowano i nie udokumentowano objawów aktywności w ciągu ostatnich 50 lat, ale szczególne

ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponują ten teren do wystąpienia osuwania się mas ziemi;
4) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**;
5) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**;
6) **stanowisko archeologiczne**;
7) **pomniki przyrody ożywionej**;
8) **granica terenu ochrony pośredniej II rzędu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego**;
9) **granica użytku ekologicznego „Mokradło śródleśne”**;
10) **granica użytku ekologicznego „Młaka źródliskowa”**;
11) **Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
12) **Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
13) **Q0,2% - obszar,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
14) **obszar zagrożony zalaniem wodą Q1%,** w przypadku wystąpienia scenariusza całkowitego zniszczenia obwałowań;
15) **granice stref ochronnych od cmentarza** obejmujące tereny położone wokół cmentarza, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
16) **granica aglomeracji Myślenice.**

9. Elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu oznaczone na rysunku planu:
1) **cieki wodne;**
2) **granice stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;**
3) **kapliczki;**
4) **Kopiec Piłsudskiego;**
5) **pozostałości stanowisk artylerii z I wojny światowej;**
6) **trasa turystyczna – „Szlakiem figur i kapliczek przydrożnych”;**
7) **szlak turystyczny pieszy;**
8) **szlak turystyczny rowerowy;**
9) **projektowana ścieżka rowerowa;**
10) **proponowana ścieżka rowerowa;**
11) **punkty widokowe;**
12) **ciągi widokowe;**
13) **zasięg korytarza ekologicznego KPd-13B „Beskid Średni”;**
14) **zasięg korytarza ekologicznego „Rzeki Raby”;**
15) **istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV;**
16) **istniejące linie elektroenergetyczne 15kV.**

10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział II

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 planu ustala się, że wszelka uciążliwość wynikająca z lokalizowanych urządzeń i obiektów oraz prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego

użytkownik posiada tytuł prawny, a emisje (m.in. hałas, wibracje, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych) nie mogą przekraczać obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska – szczególnie dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

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. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Postępowanie z odpadami innymi niż komunalne winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wszystkie cieki, w tym niewydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową. Dopuszcza się możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększania przepustowości, częściowego zarurowania lub przekrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z prawem wodnym, 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.
6. W przypadku wystąpienia siedlisk i chronionych gatunków w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie realizacja ustaleń planu nie może naruszać zakazów z zakresu ochrony gatunkowej.
7. W obszarze planu występują pomniki przyrody ożywionej podlegające ochronie, w tym:
    1) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/9, obw. 680 cm, wys.17m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    2) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/10, obw. 370 cm, wys. 22m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    3) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/11, obw. 330 cm, wys.23.5m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    4) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/12, obw. 351 cm, wys.19m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    5) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/13, obw. 265 cm, wys. 21m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    6) Dąb szypułkowy (Quercus robur) – nr rejestru 19/14, obw. 450 cm, wys.22m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;
    7) Lipa (Tilia) – nr rejestru 19/15, obw. 455 cm, wys.25m, Park w Osieczanach (pozostałość parku dworskiego); /Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego/;

    Wszelkie działania inwestycyjne w terenie na, którym występuje pomnik przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

8. W obszarze planu występują i podlegają ochronie dwa **użytki ekologiczne** oznaczone granicami na rysunku planu, w tym:
   1) użytku ekologicznego „Mokradło śródleśne";
   2) użytku ekologicznego „Młaka źródliskowa".
9. W obszarze planu, w terenach otwartych – rolnych ustala się konieczność utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych, dopuszcza się możliwość ich wymiany oraz podejmowania innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. 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.
11. Wyznacza się tereny **osuwisk aktywnych ciągle** i tereny **osuwisk aktywnych okresowo** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych.
12. Wyznacza się tereny **osuwisk nieaktywnych** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. 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.
13. W celu zapewnienia właściwej ochrony wód, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 34/06 z dnia 7 czerwca 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Myślenice na rysunku planu została wyznaczona **granica aglomeracji Myślenice.** W obszarze aglomeracji ustala się jednolity system prowadzenia gospodarki ściekowej oparty o system zbiorczy z obowiązkiem podłączania wszystkich obiektów do sieci.
14. Obszar objęty planem w znacznej części (oznaczonej na rysunku planu) znajduje się w **terenie ochrony pośredniej II rzędu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej 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 Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 7548 z 19 grudnia 2012r.); w którym obowiązują zakazy i nakazy określone w w/w rozporządzeniu.
15. Ustala się poziom hałasu:
    1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
    2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
    3) w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZU** i w terenach sportu i rekreacji (**US**) oraz w teren ogrodów działkowych (**ZD**) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
    4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami **UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

16. Zgodnie z przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego. Oznaczone na rysunku planu granice stref technicznych posiadają wartość wyłącznie informacyjną.
17. Wzdłuż rzeki Raby, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wyznacza się:
    1) **Q10% obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
    2) **Q1% obszar szczególnego zagrożenia powodzią,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
    3) **Q0,2% obszar,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
    4) **Obszar zagrożony zalaniem wodą Q1%** w przypadku wystąpienia scenariusza całkowitego zniszczenia obwałowań.

    W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią **Q1% i Q10%** obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią **Q10%,** na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i nie wyznacza się terenów budowlanych. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie **Q1%** (raz na 100 lat); obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU, 3MU, 2MN i 3MN oraz terenu istniejących ogrodów działkowych (1ZD) i fragmentu istniejącego terenu boiska sportowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, tj terenów, które są w znacznej części zainwestowane i zabudowane na podstawie ustaleń dotychczasowego planu. Na w/w terenach wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania, obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na w/w obszarze.
18. Ustala się strefy ochronne od cmentarza o zasięgu określonym na rysunku planu. (50 i 150 metrową od granic cmentarza) Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z nimi, w strefie w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, między innymi, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji nowych niemieszkalnych budynków po spełnieniu warunków określonych w tych przepisach. W obszarze strefy, położonym w odległości od 50m do 150m od granic cmentarza, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg.
19. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
20. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
21. 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.
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;
    3) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
    4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji administracyjnych.
23. Dla ochrony powierzchni ziemi oraz gleby w obszarze planu ustala się:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem: nasypów i skarp do 1,50m powyżej powierzchni terenu i wykopów do 1,50m poniżej powierzchni terenu. Zakaz nie dotyczy:
   a) budowy dróg, urządzeń drogowych, w tym murów oporowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
   b) realizacji zabudowy oraz terenów bezpośrednio przyległych do budynków w odległości do 5m od zewnętrznych ścian budynków,
   c) obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz budową, utrzymaniem, remontem urządzeń wodnych,
2) obowiązek zdjęcia oraz wykorzystania na cele poprawy wartości użytkowej gruntów, próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych zgodnie przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. Na obszarze planu występują **obiekty wpisane do rejestru zabytków** nieruchomych pod numerem A-497 [A-599/M] z 14.01.1985 - Zespół dworski obejmujący kaplicę, dawny czworak, oborę oraz park. Obiekty wpisane do Rejestru zabytków podlegają ochronie; wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Obiekty wpisane do Rejestru zabytków zostały oznaczone na rysunku planu.
2. Na obszarze planu występują **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie, dopuszcza się remonty tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu i są nimi :
   1) kapliczka Matki Bożej Szkaplerznej, II poł. XVIII w.;
   2) kapliczka III Upadku Chrystusa-pocz. XIX w;
   3) kapliczka., mur., pocz. XIX, przebud. XX.
3. W obszarze planu występuje **stanowisko archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie - nr 41, ślad osadnictwa z epoki kamiennej, odłupek retuszowany. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowiska wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
4. Na obszarze planu występują obiekty (oznaczone na rysunku planu) nie objęte statutową ochroną konserwatorską, ale stanowiące elementy dziedzictwa kulturowego; są nimi:
   1) Figura Chrystusa Nazareńskiego. Osieczany, rok 1883;
   2) Kapliczka III Upadku Chrystusa w Osieczanach, pocz. XIX wieku;
   3) „Pieta" w Osieczanach, rok 1830;
   4) Figura Św. Floriana w Osieczanach, I ćwierć XIX wieku;
   5) Figura Matki Bożej Szkaplerznej w Osieczanach, II poł. XVIII wieku;
   6) Figura Matki Bożej Różańcowej w Osieczanach, rok 1833;
   7) Figura Matki Bożej Różańcowej w Osieczanach, rok 1907;
   8) Kopiec Piłsudskiego;
   9) Pozostałości stanowisk artylerii z I wojny światowej.

   Nakazuje się ich utrzymanie oraz wprowadza się zakaz zmiany obecnego zagospodarowania. terenu położonego w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w promieniu 5 m od nich) . Ponadto; w celu poznawczym krajobrazu kulturowego w obszarze gminy wyznaczono do utrzymania trasę turystyczną – „Szlakiem figur i kapliczek przydrożnych", oznaczoną na rysunku planu:

5. Na obszarze planu występują punkty widokowe i ciągi widokowe; ich lokalizacja została oznaczona na rysunku planu. Nakazuje się ich utrzymanie oraz wprowadza się zakaz zmiany użytkowania terenu położonego w jego bezpośrednim sąsiedztwie, na inny, który przysłoniłby krajobraz z niego widoczny.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych dla zapewnienie ładu przestrzennego:
   1) **dla budynków mieszkalnych** w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, RM** oraz w terenach **MU** ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 10 m, dopuszcza się aby część budynku posiadała dach płaski pod warunkiem, iż powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie przekroczyły 40% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku o dachu płaskim – 8m,
      b) zasadę, aby dachy strome budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,
      c) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,
      d) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
      e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   2) **dla budynków gospodarczych, socjalnych, sanitarnych, garaży, infrastruktury technicznej oraz innych służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, hodowlanego**, **ogrodniczego** ustala się:
      a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 7 m, a o dachu płaskim - 4m,
      b) zasadę, aby dachy strome budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 50m^2 powierzchni zabudowy,
      c) możliwość doświetlenia dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
      e) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy lub tereny biologiczne czynne,
      f) zakaz realizacji garaży blaszanych;
   3) **dla budynków usługowych ustala się** :
      a) maksymalną wysokość:
         - w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP,** w terenie sportu i rekreacji **US,** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU,** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami **ZU** oraz w terenie cmentarza **ZC -** 12m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich;
         - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **U -** 12 m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich; za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 6U, w których dla utrzymania, kontynuacji i rozwoju istniejącej działalności, w tym produkcyjnej ustala się iż, maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 15m, w tym o dachach płaskich.

- w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** - 8m dla budynków o dachach stromych i 4,5 m budynków o dachach płaskich,

b) zasadę, aby dachy strome budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,
c) możliwość doświetlenie dachów stromych lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ściany budynków; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
e) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne;

3. Maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu obiektów specjalnych (lub części budynków pełniących specjalne funkcje) np dzwonnic, kaplic, instalacji i obiektów produkcyjnych o technologii wymuszającej większą wysokość, wież widokowych, wież straży pożarnych, dźwigi, windy - wynosi 20m.
4. W sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości; ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji jego rozbudowy dla dostosowania dachu do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry.
5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
   1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** - nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **RM** - nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP** - nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UP (istniejącej szkoły), w którym wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** - nie może być mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem terenów w których dla utrzymania, kontynuacji i rozwoju istniejącej działalności, w tym produkcyjnej, dopuszcza się aby wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie był mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, dotyczy to wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 6U,
   5) w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami **ZU** oraz w terenie sportu i rekreacji **US** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   6) w terenie cmentarza **ZC** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
   7) w terenach infrastruktury technicznej nie może być mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego:
   1) możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce;
   2) możliwość rozbudowy istniejących budynków kosztem terenu nie będącego powierzchnią biologicznie czynną np. parkingu, dojazdu, placu manewrowego itp.
7. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:
   1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** oraz w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **RM** - nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP;** w terenie sportu i rekreacji **US** oraz w terenach **MU,** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UP (istniejącej szkoły), w którym wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 65% powierzchni działki budowlanej;

3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej; za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 6U, w których wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 65% powierzchni działki budowlanej;
4) w terenie cmentarza **ZC** nie może być większy niż 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
5) w terenach infrastruktury technicznej nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej.

8. 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 z możliwością utrzymania istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
   1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** oraz w terenach infrastruktury technicznej -minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
   2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych **RM** -minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,40;
   3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U -** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,8;
   4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP;** w terenie sportu i rekreacji **US** oraz w terenach **MU,** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 1,5;
   5) w terenie cmentarza **ZC** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,2;
10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków określoną na rysunku planu. Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi.
11. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
   1) w obrębie działki mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;
   2) w obrębie działki mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stałe miejsce parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania, a w sytuacji prowadzenia działalności usługowej w budynku mieszkalnym należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej;
   3) w obrębie działki zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla samochodów osobowych oraz minimum 2 stałe miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych lub maszyn rolniczych;
   4) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m^2 usługowej powierzchni użytkowej; a w sytuacji realizacji mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego należy przewidzieć dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe (lub garażowe);
   5) w terenie cmentarza ZC oraz w terenach usług o charakterze publicznym UP należy przewidzieć minimum po 10 miejsc parkingowych; za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UP (istniejącej szkoły),na którym należy przewidzieć minimum 8 miejsc parkingowych;
   6) w terenach infrastruktury technicznej należy przewidzieć miejsca parkingowe w zależności od potrzeb;
   7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;
   8) w obrębie działki, na której realizowana jest zabudowa usługowa ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku .

12. 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.
13. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla:
    1) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2, dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500m^2;
    2) zabudowy usługowej - 800 m^2;
    3) zabudowy wielorodzinnej - 1200m^2;
    4) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
    5) dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w pkt. 1 - 3 minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych wielkości.
14. Istniejące budynki i inne obiekty dopuszcza się do utrzymania, przebudowy, (odbudowy, rozbudowy, nadbudowy) i ewentualnej rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 8

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W niniejszym planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; ale w sytuacji podjęcia działań w tym zakresie ustala się:
    1) Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
        a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2, dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500m^2, dla zabudowy wielorodzinnej - 1200m^2,
        b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 16m,
        c) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 12m,
        d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy wielorodzinnej - 20m,
        e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy usługowej - 800 m^2,
        f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy usługowej – 18m,
        g) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek;
    2) Dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że do każdej nowo wydzielonej działki do zabudowy winien zostać ustalony dojazd, a kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi zapewniającej do niej wjazd winien być zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

Rozdział III
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN do 78MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w której budynki mieszkalne realizowane są jako budynki wolno stojące lub na wydzielonych działkach bliźniacze.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji:
    1) nieuciążliwych 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) budynków gospodarczych i garaży;–
5) zabudowy wielorodzinnej w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2MN do 8MN oraz 10MN, 25MN, 26MN, 58MN i 59MN**.**

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy jednorodzinnej;
4. Na terenach istniejących gospodarstw ogrodniczych położonych w terenach zabudowy jednorodzinnej MN ustala się w możliwość kontynuacji i utrzymania prowadzenia działalności rolniczej, w tym dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących prowadzeniu gospodarstwa ogrodniczego.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MU do 11MU.** Dla terenów MU jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
   1) zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym;
   2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej;
   3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną realizowanej bez wolnostojącej funkcji usługowej;
   4) zabudowę wielorodzinną wraz z częścią usługową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) budynków gospodarczych i garaży;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
   1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.
4. Na terenach istniejących gospodarstw ogrodniczych położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług MU ustala się w możliwość kontynuacji i utrzymania prowadzenia działalności rolniczej, w tym dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących prowadzeniu gospodarstwa ogrodniczego.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM i 2RM;** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów niewydzielonych, przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego

§ 12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1U do 10U;** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod

urządzenia i obiekty służące prowadzeniu działalności usługowej o charakterze komercyjnym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość realizacji:
   1) budynków gospodarczych i garaży;
   2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) zabudowy usługowej o charakterze publicznym;
   5) mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2 powierzchni użytkowej;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U i 6U ustala się możliwość utrzymania, kontynuacji i rozwoju istniejącej działalności produkcyjnej.

§ 13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP** i **3UP**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące realizacji celu publicznego wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym;
   2) budynków gospodarczych i garaży;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 14

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US;** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie sportu i rekreacji ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usługowych o charakterze komercyjnym obejmujących: handel i gastronomię;
   2) budynków sanitarnych, socjalnych, gospodarczych;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 15

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi o charakterze publicznym lub komercyjnym obejmujące: gastronomię, hotelarstwo, obsługę turystyki, sportu i rekreacji, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą; w zieleni.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, ustala się możliwość realizacji:
   1) budynków sanitarnych, socjalnych, gospodarczych;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   3) mieszkania dla nadzoru stanowiącego część budynku usługowego;
   4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest: dostosowanie do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. W terenie 1ZU znajduje się zespół dworski: kaplica, czworak, obora, park; wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod numerem A-497 [A-599/M] z 14.01.1985. Obiekty wpisane do Rejestru zabytków podlegają ochronie; wszelkie działania inwestycyjne w jego obrębie tego ustalenia wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 16

1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZD**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
   1) urządzeń sportu i rekreacji;
   2) budynków sanitarnych, socjalnych, gospodarczych;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem realizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 17

1. Wyznacza się **teren cmentarza** obejmujący istniejący cmentarz. Tereny oznaczono na rysunku zmiany planu symbolem **1ZC**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w tym terenie ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy;
   3) budynków sanitarnych, gospodarczych;
   4) miejsc postojowych, zatok postojowych, dróg i dojazdów nie wydzielonych;
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
   3) zadrzewień śródpolnych.

§19

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, obejmujące obszary stanowiące bezpośrednie sąsiedztwo lasów, zadrzewień i obszary

użytkowane rolniczo - łąki, pastwiska oraz tereny odłogowane i nieużytki. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni naturalnej, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
   3) zalesień i zadrzewień.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN** pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zadrzewień i otuliny biologicznej cieków ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów ustala się możliwość realizacji:
   1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
   2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego z zachowaniem, określonych w przepisach odrębnych warunków udostępniania lasów.
4. W sytuacji braku możliwości prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami lasów, dopuszcza się ich realizację w terenach ZL na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
   1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
   3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 23

1. Wyznacza się tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod drogi oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) tereny dróg publicznych:
      a) od 1KDZ do 3 KDZ - drogi zbiorcze,
      b) 1KDL - droga lokalna,

c) od 1KDD do 6 KDD - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych:

a) od 1KDW do 56KDW - drogi wewnętrzne;

2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic, w tym:
   1) drogi klasy Z (KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) droga klasy L (KDL) – 12 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) drogi klasy D (1KDD) – 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
   4) drogi wewnętrzne 5 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDL, KDD, KDW z wielkościami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   1) w formie wydzielonych zatok postojowych i parkingów w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D; z wyłączeniem możliwości realizacji miejsc parkingowych dla obiektów usługowych;
   2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg klasy D.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
   1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
   2) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
   5) zieleni.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną – wodociągi - oznaczono na rysunku planu symbolami **1W i 2W** oraz istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną – elektroenergetyka - oznaczone na rysunku planu symbolami **1E i 2E**
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej**,** ustala się możliwość realizacji:
   1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
   2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.

Rozdział IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 25

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:
   1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
   2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
4) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej zgodnie z przepisami odrębnymi
5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy; uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;
2) zasadę, iż wszystkie zwarte tereny przeznaczone pod zabudowę będą wyposażone w sieci wodociągowe;
3) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:
1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego system kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym sprowadzającym ścieki na oczyszczalnię w Myślenicach;
2) zasadę, iż tereny przeznaczone pod zabudowę położone w strefie aglomeracji Myślenice, będą wyposażone w sieci i urządzenia odprowadzające ścieki do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
3) na okres przejściowy do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z zabudowy do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
4) dla rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem strefy aglomeracji Myślenice, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków przystosowanych do istniejących warunków gruntowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) ustala się konieczność realizacji kanalizacji opadowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych z urządzeniami zapewniającymi oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi, do odbioru wód opadowych lub roztopowych;
6) dla każdej powierzchni szczelnej (przekraczającej 0,1ha) terenów dróg, dojazdów niewydzielonych, placów, zatok postojowych i utwardzonych parkingów - obowiązuje konieczność realizacji kanalizacji opadowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) wzdłuż istniejących i projektowanych sieci i urządzeń przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zabezpieczyć strefy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8) dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych na terenie użytkowanej posesji, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:
1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń systemu gazowniczego; odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Myślenicach (poza obszarem planu);
2) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o gazociągi istniejące;

3) dla istniejących i nowych sieci gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:
   1) sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz lokalne systemy grzewcze dla obsługi zespołu obiektów;
   2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:
   1) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy (w tym zmiany przebiegu);
   2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane sieci i stacje transformatorowe; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb;
   3) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych;
   4) istniejące i planowane urządzenia i sieci elektroenergetyczne wymagają zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury teletechnicznej ustala się utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz budowy nowych w zależności od potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) w wysokości 25%.

§ 27

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice dla obszaru wsi Osieczany w jej granicach administracyjnych uchwalonego Uchwałą Nr 44/IX/2007 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 25.04.2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego nr 469 z 27.06.2007 r.).

§ 28

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 29

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

Przewodniczący Rady Miejskiej