

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MYŚLENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU SOŁECTWA BULINA WE WSI ŁĘKI W GMINIE MYŚLENICE

TEKST PLANU

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH
Z DNIAROKU

edycja do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI
mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89/

KRAKÓW, marzec 2018r.

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Myślenicach
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Bulina we wsi Łęki w gminie Myślenice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073 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 uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania dla obszaru sołectwa Bulina we wsi Łęki w gminie Myślenice, zwany w skrócie „planem”.
2. Plan dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w Uchwale Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 225/XXVIII/2016 z dnia 25 listopada 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Bulina we wsi Łęki w gminie Myślenice.

§ 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 3* i Nr 4*:
 - a) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - b) załącznik nr 4 - 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.

Załączniki nr 3 i 4* zostaną opracowane po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.*

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Ilekróć 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 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:5000;
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) zieleni, 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;
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. **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;
12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie budynku, do linii rozgraniczającej terenu;
13. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
14. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
15. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;

16. **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzek po obrysie zewnętrznym budynku, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
17. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej,
18. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
19. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
20. **wysokości obiektu budowlanego** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od najniższej położonej naziemnej części obiektu do jego części najwyższej;
21. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
22. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
23. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym;
24. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
25. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, 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 realizowaną ze środków niepublicznych;
26. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmująca: administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
27. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym;
28. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
29. **działce budowlanej** należy przez to rozumieć definicję, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
30. **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.
31. **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową liczoną zgodnie z ISO-PN-ISO 9836:1997.

§ 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 wydzielającą teren objęty planem zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Myślenicach Nr 225/XXVIII/2016 z dnia 25 listopada 2016r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Bulina we wsi Łęki w gminie Myślenice 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** określające dopuszczalne zbliżenie budynku, w tym jego części podziemnych i nadziemnych do linii rozgraniczającej;
 - 4) teren wyznaczony linią rozgraniczającą oznaczono na rysunkach planu symbolem literowymi wraz z numerami wyróżniającymi je:

MN	- tereny zabudowy jednorodzinnej,
UP	- teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
R	- tereny rolnicze,
ZR	- tereny zieleni naturalnej,
ZN	- tereny zadrzewień i otuliny biologicznej cieków,
ZL	- tereny lasów,
KDZ	- tereny dróg publicznych – droga zbiorcza,
KDD	- tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW	- tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
KDX	- ciąg pieszo – jezdny;
 - 5) **strefa korytarza ekologicznego.**
8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunkach planu:
 - 1) **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;
 - 2) **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;
 - 3) **tereny zagrożone ruchami masowymi** obejmują obszary „określone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, obejmują obszary, w których na podstawie analiz i badań geologiczno-inżynierskich, hydrologicznych, geotechnicznych, geofizycznych stwierdzono możliwość wystąpienia ruchów masowych ziemi;
 - 4) **stanowiska archeologiczne;**
 - 5) **granica aglomeracji Myślenice;**
 - 6) **teren ochrony pośredniej II rzędu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej ze zbiornika Dobczyckiego**
9. Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **ciągi i punkty widokowe,**
 - 2) **potoki i ciek;**
 - 3) **granica stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;**
 - 4) **kapliczki i krzyże przydrożne;**
 - 5) **szlak turystyczny pieszy;**
 - 6) **szlak turystyczny rowerowy;**
 - 7) **proponowana ścieżka rowerowa.**

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 ciekі, 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.
Na terenach przylegających do cieków, obejmujące pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż 5m, pozostawia się do utrzymania i ewentualnej rozbudowy (bez możliwości przybliżania ich do cieku) z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia.
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 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.
8. Wyznacza się **strefę korytarza ekologicznego** określoną na rysunku planu, który pełni ważną funkcję w systemie powiązań przyrodniczych. W enklawach zabudowy jednorodzinnej położonych w zasięgu strefy korytarza ekologicznego wprowadza się ograniczenia dotyczące zagospodarowania terenu polegające na zwiększeniu wskaźnika terenu biologicznie czynnego, do poziomu minimum 40% powierzchni działki budowlanej oraz zwiększenia parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Wyznacza się tereny **osuwisk aktywnych okresowo** określone na rysunku planu, w których wprowadza się zakaz realizacji obiektów.
10. Wyznacza się tereny **osuwisk nieaktywnych** oraz **tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi** określone na rysunku planu, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość ich rozbudowy oraz budowy nowych obiektów z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Użytkownicy oraz inwestorzy, winni ze świadomości 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.
11. W obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie - nr 2, ślad osad, ep. kam., odłupek z wnąką łuskaną i nr 3, ślad osad, ep. kam., fr. wióra łuskanego. Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
12. 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.
13. Obszar objęty planem w całości 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.
14. 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 terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonym symbolem **UP** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
15. 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.
16. Tereny położone w obszarze objętym planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
17. Ustala się możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
18. 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.
19. 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.
20. 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 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** 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 budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - 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, inwentarskich i garaży ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość budynku o dachu stromym - 6 m, a o dachu płaskim - 4m,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nie przekraczających 50m² 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 terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonym na rysunku planu symbolem **UP** - 12 m dla budynków o dachach stromych i 8 m dla budynków 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 budynków usługowych były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich na całości budynku ewentualnie na części budynku pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - c) możliwość doświetlenia 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 specjalnych) np dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - 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 zwiększenia wysokości budynku o 2 metry.
 5. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** położonych w strefie korytarza ekologicznego nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** położonych poza strefą korytarza ekologicznego nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - nie może być mniejszy niż 30% 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** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** nie może być większy niż 40% 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 istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
 9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN** minimalny na poziomie 0,05 i maksymalny na poziomie 0,60;
 - 2) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** minimalny na poziomie 0,01 i maksymalny na poziomie 0,80.
 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 terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stałe miejsca parkingowe (lub garażowe) dla jednego mieszkania,

- b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej,
 - 2) w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** należy przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² usługowej powierzchni użytkowej;
 - 3) w terenie **UP** ustala się obowiązek zabezpieczenia co najmniej jednego, dodatkowego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 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. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dla tego rodzaju zabudowy oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 8

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;
 - 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30⁰.
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** położonych w strefie korytarza ekologicznego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 18m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 800m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 14m;
 - 2) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** położonych poza strefą korytarza ekologicznego:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 800m²,

- b) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego wynosi: 18m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 700m²,
 - d) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej dla realizacji budynku mieszkalnego w systemie bliźniaczym wynosi: 14m;
- 3) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 15% ustalonych w ust. 3 parametrów wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN do 32MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną, 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) 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 inwentarskich o powierzchni zabudowy do 50m².
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej dla mieszkańców;
 - 3) 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.

§ 10

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, 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 terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) nieuciążliwych usług o charakterze komercyjnym;
 - 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
1. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 11

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) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zadrzewień śródpolnych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§12

1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR**, pełniące rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych w części położone w strefie korytarza ekologicznego. Tereny zieleni naturalnej obejmują 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) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, tras narciarskich, ciągów pieszych i szlaków turystycznych;
 - 3) zalesień i zadrzewień.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie go do funkcji i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 13

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:
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dróg i dojazdów nie wydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i szlaków turystycznych.
3. 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 **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) obiektów małej architektury; typu: tablica informacyjna, ławka, podest, zadaszenie itp.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i 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.

§15

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) 1KDZ - droga zbiorcza,
 - b) 1KDD - droga dojazdowa;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych:
 - a) od 1KDW do 16KDW - drogi wewnętrzne;
 - 3) ciąg pieszo – jezdny - 1KDX.
2. Ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic oraz ciągu pieszo – jezdnego, w tym:
 - 1) droga klasy Z (1KDZ) – 20 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga klasy D (1KDD) – 10m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) drogi wewnętrzne 5 m; z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ciąg pieszo – jezdny - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg KDZ, KDD, KDW i ciągu pieszo – jezdnego KDX 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 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) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 5) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
 - 6) zieleni.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

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 (w tym wodociągu „Łęki – Trzemeśnia – Poręba – Bulina – Zasań”) 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 systemu kanalizacji zbiorczej wchodzącej w skład kanalizacji prawobrzeżnej zlewni rz. Raby, opartej na głównym kolektorze sanitarnym \varnothing 400 mm „Poręba – Trzemeśnia – Łęki – Droginia – Myślenice” sprowadzającą 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 nielicznej, pojedynczej, rozproszonej zabudowy, położonej poza zasięgiem strefy aglomeracji Myślenice, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
 - 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 wewnętrznych;
 - 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

§ 17

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 2017r. poz. 1073 ze zmianami) w wysokości 25%.

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myślenice dla obszaru wsi Łęki w jej granicach administracyjnych uchwalonego Uchwałą Nr 352/LIV/2006 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 19 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 13 z dnia 08.01.2007).

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miejskiej