DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2022 r.

Poz. 6753

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 31.10.2022 09:54:04

UCHWAŁA NR XLV/590/22
RADY GMINY JASIENICA

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.), oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XV/144/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne.

Rada Gminy Jasienica

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica", przyjętego uchwałą Rady Gminy Jasienica Nr XII/159/10 z dnia 14 listopada 2019 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne obejmuje obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1213,6 ha.

§ 2. 1. Ustaleniami planu są:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:2000, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią, stanowiąc załącznik Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały ponadto są:

1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne o obiekcie.

3. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zieleń izolacyjna;

5) granice stref sanitarnych od cmentarza – 50 m;

6) granice stref sanitarnych od cmentarza – 150 m;

7) granice stref sanitarnych od cmentarza – 500 m;

8) granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;

9) ustalenia konserwatorskie:

a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,

b) obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie,

c) granice stref ochrony konserwatorskiej,

d) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;

10) symbole identyfikujące tereny zabudowy wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

c) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **UT** – tereny zabudowy usługowej turystyki,

f) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

g) **UKR** – tereny zabudowy usługowej kultu religijnego,

h) **PU1** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

i) **PU2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

j) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

k) **OZE** – tereny infrastruktury z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii;

11) symbole identyfikujące tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **ITE** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – główny punkt zasilania,

b) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa,

c) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,

d) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

e) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

12) symbole identyfikujące tereny zieleni i wód wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia podstawowe:

a) **ZL** – tereny lasów,

b) **ZLz** – tereny zalesień,

c) **Z** – tereny zieleni,

d) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

e) **ZC** – tereny cmentarzy,

f) **ZE** – tereny zadrzewień i zieleni pozostałej,

g) **R1** – tereny rolnicze,

h) **R2** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

i) **WSR** – tereny stawów,

j) **WS** – tereny zbiornika retencyjnego,

k) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną.

4. Rysunek planu zawiera elementy przyjęte na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica gminy;

2) granice sołectw;

3) budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

4) granice obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków;

5) stanowiska archeologiczne;

6) granice obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” PLB240001;

7) pomnik przyrody ożywionej;

8) granice złóż kruszywa naturalnego;

9) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”;

10) granica strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

11) granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego;

12) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

13) osuwiska:

a) aktywne okresowo,

b) nieaktywne;

14) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości do 0,5 m (2020),

b) obszary oddziaływania wody $Q_{1\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości przekraczającej 0,5 m (2020),

c) obszary oddziaływania wody $Q_{10\%}$ rzeki Jasienicy i jej dopływów (2020);

15) obszary oddziaływania wody Q1% rzeki Wapienicy i jej dopływów (2017).

5. Rysunek planu zawiera elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) projektowane przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia;

2) istniejące, główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,

b) gazociągi wysokiego ciśnienia.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12 stopni;

2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania i podczyszczania ścieków, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **elementach systemu informacji gminnej** – należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną podające: lokalizację na planie gminy – budynków, obiektów, ulic itp.; podające informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.; obiekty małej architektury (np. tablice i słupy informacyjno-ogłoszeniowe) wykorzystywane do promocji gminy i informowania mieszkańców o ważnych dla gminy wydarzeniach lub bieżącej działalności obiektów użyteczności publicznej; przy czym zapis ten nie dotyczy znaków i sygnałów drogowych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;

5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 80% na każdy metr kwadratowy ogrodzenia;

6) **powierzchni całkowitej zabudowy –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na działce budowlanej;

7) **przeznaczeniu:**

   a) **podstawowym –** należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające,

   b) **uzupełniającym –** należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;

9) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w rozdziale 3, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, oraz tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolem 01ITE i 01ITG;

10) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 6,0 m na terenie zabudowy oraz 4,0 m na terenach pozostałych, nie będące budynkami, służące uprawianiu sportu i rekreacji, w szczególności boiska i place zabaw wraz z wyposażeniem;

11) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

12) **usługach lub zabudowie usługowej, obejmującej usługi:**

   a) **nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, w szczególności usługi: społeczne, biurowe, handlu detalicznego, turystyczne, gastronomiczne, fotograficzne, artystów plastyków, działalność rzemieślniczą prowadzoną na powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m^2, usługi obsługi komunikacji samochodowej o nie więcej niż dwóch stanowiskach, oraz inne usługi, niezaliczone do usług transportowych, pogrzebowych, handlu hurtowego, magazynowania, stacji paliw oraz rozrywki o charakterze domów weselnych czy sal tanecznych przeznaczonych dla więcej niż 50 użytkowników,

b) **handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni całkowitej zabudowy do 2000 m^2, z wyłączeniem handlu hurtowego, sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych,

c) **obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, za wyjątkiem stacji paliw,

d) **rekreacji** – należy przez to rozumieć usługi, takie jak: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze i podobnej skali oddziaływania na otoczenie, nienależące do innej kategorii usług,

e) **rekreacji nadwodnej** – należy przez to rozumieć usługi służące organizacji wypoczynku nad wodą w tym wędkarstwa oraz uprawiania sportów wodnych,

f) **rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi, takie jak: prowadzenie działalności kawiarni internetowych, klubów muzycznych, kasyn i salonów gier, kręgielni, pubów, sal bilardowych, sal tanecznych, a także inne usługi o podobnym charakterze,

g) **społeczne –** należy przez to rozumieć usługi: oświaty, opieki nad dziećmi do lat 3, nauki, sportu i rekreacji, medyczne, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, kultu religijnego, ubezpieczeń społecznych, usługi: pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy, wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji, usługi kultury w tym: muzea, wystawy, galerie, teatry, kina,

h) **transportowe** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki, bazy transportowe i przeładunkowe, przy czym do usług transportowych nie zalicza się działalności prowadzonych przy użyciu nie więcej niż 4 samochodów o masie całkowitej do 3,5 tony,

i) **turystyczne –** należy przez to rozumieć usługi związane z zakwaterowaniem, takie jak hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.;

13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu, za wyjątkiem obiektów powstałych niezgodnie z przepisami prawa,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) zabudowę dopuszczoną przed dniem wejścia w życie planu na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych, tj. po upływie, terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5, albo na podstawie zaświadczenia, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas roślinności, w skład którego wchodzą co najmniej dwa rzędy drzew wysoko lub średnio rosnących oraz żywopłot lub pasmo krzewów, a udział roślin zimozielonych stanowi więcej niż 70%;

15) **zieleni nieurządzonej –** należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią dziko rosnącą, takie jak: łąki, pastwiska, zakrzaczenia, zadrzewienia, z wyłączeniem zalesień;

16) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników wraz z obiektami małej architektury oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi, w tym:

1) **działce budowlanej** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **gospodarstwie rolnym** – zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;

3) **intensywności zabudowy** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **reklamie** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

7) **wysokości budynku** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **zabudowie zagrodowej** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z przepisami niniejszego rozdziału określają przepisy rozdziałów 3, 4 i 5.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, określone w ustaleniach szczegółowych rozdziałów 3, 4 i 5 odnoszą się do działek budowlanych, o ile jednoznacznie nie określono inaczej.

3. Ustalenia zawarte w § 5 do § 14 są obowiązujące, o ile ustalenia szczegółowe rozdziałów 3, 4 i 5 nie stanowią inaczej.

4. Cytowane w uchwale nazwy ulic mają charakter zwyczajowo przyjęty i nie stanowią nazw urzędowych.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 2 do ust. 11.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

3. Na terenach zabudowy dopuszcza się lokalizowanie, uzbrojenia terenu przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

4. Łączny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni użytkowej budynków w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8.

7. W obrębie terenów, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych, lokalizowanie zabudowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

8. Na terenach 01UP, 16PU1, od 01PU2 do 07PU2 od 09PU2 do 14PU2, w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, dopuszcza się lokalizowanie 1-kondygnacyjnych budynków strefy wjazdu, tj.: portierni lub wagi samochodowej.

9. Maksymalna wysokość:

1) budynków: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziałów 3, 4 i 5;

2) budynku wraz z instalacjami zlokalizowanymi na budynku nie może przekroczyć wysokości tego budynku:

   a) o więcej niż 3,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) o więcej niż 5,0 m, na terenach: od 01UP do 03UP, 01UKR, 02UKR, od 13PU1 do 17PU1, 19PU1, od 01PU2 do 13PU2;

3) obiektów małej architektury: 5,0 m;

4) słupów wysokiego napięcia: 50,0 m;

5) słupów najwyższego napięcia: 60,0 m;

6) urządzeń do produkcji energii z wiatru określoną jako: maksymalna wysokość budynków na terenie lokalizacji urządzenia zwiększona o 3,0 m;

7) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4 do pkt 6: 20,0 m.

10. Nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg wewnętrznych.

11. W zakresie zabudowy istniejącej:

1) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę części istniejących obiektów budowlanych zawierających się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się roboty termomodernizacyjne wykraczające poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) dopuszcza się przekroczenie ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu wyłącznie w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej o wejścia do budynku w tym dostosowanie wejść dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, o nie więcej niż 10% powierzchni całkowitej zabudowy, przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach planu;

5) dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie wnętrz budynków z dopuszczeniem zachowania dotychczasowego przeznaczenia;

6) w przypadku zabudowy istniejącej o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w niniejszym planie, lecz o przekroczonych parametrach i wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania terenu, ustala się jako dopuszczalne zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o nie więcej niż 10%, nie więcej jednak niż 50 m^2;

7) dopuszcza się odbudowę budynków istniejących, zniszczonych w wyniku klęski żywiołowej lub nieszczęśliwego zdarzenia, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie – odbudowę należy w tym przypadku rozumieć jako odtworzenie kubatury o przeznaczeniu dotychczasowym przy zachowaniu gabarytów w zakresie: wysokości z zachowaniem geometrii dachu, ilości kondygnacji, szerokości elewacji frontowej oraz powierzchni zabudowy budynku, zwiększonych o nie więcej niż 10% w stosunku do zabudowy istniejącej;

8) na terenach zabudowy, o których mowa w § 16, § 18 i § 19, dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących do maksymalnej wysokości 12 m.

§ 6. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w ust. 2 i ust. 3.

2. W obszarze planu jako przestrzenie publiczne ustala się:

1) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone symbolem 01UP do 03UP;

2) tereny zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolem 01UKR i 02UKR;

3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 01KDZ;

4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL do 09KDL;

5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 57KDD;

6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 01ZP do 04ZP.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2:

1) zakaz:

a) tworzenia ogrodzeń uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznej, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury, takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, o ile umożliwiają dostęp do przestrzeni publicznej – na terenach zabudowy za dostęp do przestrzeni publicznej uznaje się co najmniej dostęp do przedpola budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających swobodne poruszanie się osób (w tym osób niepełnosprawnych) w przestrzeniach publicznych, takich jak progi, schody, krawężniki, bez urządzeń umożliwiających pokonanie tych barier,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie tych obiektów wyłącznie w związku ze zorganizowanymi imprezami, na czas trwania tych imprez wraz z dniem poprzedzającym imprezę oraz następującym po imprezie;

2) nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, odpowiednio do terenu, zgodnie z ustaleniami rozdziałów 3, 4 i 5.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w ust. 2 do ust. 9.

2. Zakaz podwyższania lub obniżania terenu działki powyżej lub poniżej poziomu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, w tym jej odpływu na działki sąsiednie.

3. Nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych na terenach zieleni i wód, oraz na odcinkach dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenami zieleni i wód, o ile nie stanowią bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa.

4. Zakaz lokalizowania:

1) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;

3) działalności gospodarczej związanej ze zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem oraz magazynowaniem odpadów wytworzonych poza działką budowlaną;

4) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 06PU1, 19PU1, 01PU2, 02PU2, 05PU2, 06PU2, 08PU2, 09PU2, 11PU2 i 14PU2;

5) nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem 01PU2 do 04PU2.

5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących instalacji i zakładów, naruszających ustalenia ust. 4 wyłącznie w celu:

1) zmniejszenia zagrożenia i uciążliwości dla środowiska;

2) poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia;

3) wprowadzenia nowocześniejszych technologii, nie powodujących zwiększenia zagrożenia środowiska w stosunku do działalności dotychczasowej.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz realizacji miejsc do magazynowania odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych.

7. W zakresie postępowania ze ściekami ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

8. Część zachodnia obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w obszarze Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły” – ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

9. Na granicy terenu 24KDD i 115MN1, na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 670/9 zlokalizowany jest obiekt przyrody ożywionej – lipa pospolita, objęta ochroną na podstawie orzeczenia Prezesa Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 22 października 1960 r. R-OP-b/17/60.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 8.

2. Wyznacza się obiekty objęte ochroną w planie, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:

1) dom murowany nr 1 z 1890 r., (przy ul. Wygrabowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 706/9;

2) budynek gospodarczy murowany z 1890 r., (przy ul. Wygrabowickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 705/1;

3) dom murowany nr 8 z ok. 1878 r., (przy ul. Krętej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 629/5;

4) dom murowany nr 10 z ok. 1890 r., (przy ul. Strażackiej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 631/2 i 631/1;

5) dom murowany nr 15 z ok. 1870 r., (przy ul. Jasienickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 765/4;

6) dom murowany nr 18 z ok. 1890 r., (przy ul. Jasienickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 227/7;

7) dom murowany nr 24 z ok. 1890 r., (przy ul. Jasienickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 216;

8) dom murowany nr 25 z ok. 1920 r., (przy ul. Jasienickiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 215;

9) dom murowany nr 32 z ok. 1920 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 514;

10) dom mieszkalny murowany nr 48 z ok. 1910 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 87/7;

11) dom murowany nr 49 z ok. 1890 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 83/6;

12) dom murowany nr 51 z ok. 1900 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 398/1;

13) dom murowany nr 57 z 1910 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 274/2;

14) dom murowany nr 95 z ok. 1920 r., (dawn. wł. parafii ewangelicko-augsburskiej), (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 86;

15) dom murowany nr 98 (dawna poczta, obecnie Koło Gospodyń, Rada Sołecka, Sołtysówka) z ok. 1920 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 430/3;

16) dom murowany nr 121 z ok. 1920 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 392;

17) dom murowany nr 122 z ok. 1890 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 399;

18) dom murowany nr 134 z ok. 1910 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 519/3;

19) dom murowany nr 136 z ok. 1920 r., (przy ul. Lipowej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 539/1;

20) dom murowany nr 137 z ok. 1890 r., (obecnie ośrodek jeździecki), (przy ul. Lipowej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 546/2;

21) dom murowany nr 148 z 1890 r., (przy zbiegu ul. Świerkowej i ul. Strażackiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 697;

22) dom murowany nr 153 z ok. 1920 r., (przy ul. Strażackiej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 690/13;

23) spichrz murowany nr 165 z ok. 1850 r. (w obrębie RSP „Rolnik”), (przy ul. Spółdzielczej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 249/86;

24) dom murowany nr 165 z lat 30-tych XX w. (w obrębie RSP „Rolnik”), (przy ul. Spółdzielczej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 249/86;

25) zagroda: dom i obora murowane nr 169 z ok. 1880 r. (przy ul. Rudzickiej), zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 6/2;

26) dom mieszkalny murowany nr 177 z ok 1920 r. (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 427;

27) dom murowany nr 186 z końca XIX w. (przy ul. Stromej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 489/6;

28) dom murowany nr 195 z końca XIX w. (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 80;

29) dom murowany nr 200 z ok. 1860 r., (przy ul. Rudzickiej), zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 15 i 14/1;

30) dom murowany nr 235 z początku XX w. (przy ul. Spadzistej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 610;

31) remiza OSP typu DEPO murowano-drewniana z 1908 r. (przy ul. Centralnej), zlokalizowana na działkach oznaczonych na rysunku planu numerem 198/2 i 198/2;

32) plebania kościoła parafialnego rzym.-kat nr 44 z ok. 1900 r. (przy ul. Centralnej), zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 94/4;

33) dawna szkoła parafialna przy kościele pw. Św. Marcina nr 574 z pocz. XX w. (przy ul. Centralnej), zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 94/6;

34) plebania kościoła ewangelicko-augsburskiego nr 239 z ok. 1890 r., (przy ul. Centralnej), zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 68;

35) dawna szkoła ewangelicka, obecnie dom mieszkalny, murowany nr 240 z ok. 1920 r. (przy ul. Centralnej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 68;

36) krzyż przydrożny kamienny z 1937 r. (przy ul. Centralnej, obok domu nr 166), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 425;

37) krzyż kamienny z 1937 r. (przy ul. Strażackiej, naprzeciw wylotu ul. Świerkowej), zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 701.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 35 ustala się:

1) ochronę gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy w zakresie:

a) kąta spadku dachów,

b) wysokości kalenicy,

c) podziałów architektonicznych,

d) ilości i wysokości kondygnacji,

e) utrzymania historycznej kompozycji elewacji,

f) skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów,

g) detalu architektonicznego;

2) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej, o ile zachowane jest tradycyjne;

3) utrzymanie pokrycia dachowego, o ile zachowane jest tradycyjne;

4) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej;

5) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach i połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznych;

6) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych;

7) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych;

8) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 36 i 37 ustala się:

1) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu;

2) nakaz zachowania ekspozycji od strony przyległej drogi publicznej;

3) ochronie podlega obiekt zabytkowy wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;

4) nakaz zachowania starodrzewu i jego pielęgnacji oraz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego.

5. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej B1, B2, B3, B4 i B5 otoczenia obiektów zabytkowych w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską od strony przyległych dróg publicznych,

b) starodrzewu;

2) zakaz lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem lokalizowanych na terenie 02UKR, a związanych z obchodami świąt i innymi uroczystościami,

b) reklam,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) cmentarz w obrębie terenu 03ZC objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – ustalenia zgodnie z ust. 8.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B6 w granicach ogrodzenia istniejącej części cmentarza oznaczonego symbolem 01ZC i ustala się:

1) ochronę nagrobków sprzed 1945 roku;

2) zachowanie układu cmentarza opartego o dwie istniejące główne, równoległe aleje;

3) nakaz:

a) regularnego rozmieszczenia pochówków z zachowaniem ortogonalności układu cmentarza,

b) zachowania istniejących drzewostanów;

4) zakaz lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) reklam,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

7. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) dom murowany nr 36 z 1844 r., przy ul. ul. Centralnej, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 189/5 – wpis do rejestru zabytków z dnia 7 września 1976 r. pod numerem nr A-168/76;

2) dom murowany nr 53 z 1825 r., przy ul. Centralnej, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 73/5 – wpis do rejestru zabytków z dnia 7 września 1976 r. pod numerem nr A-169/76;

3) dom murowany nr 138 z 1 poł. XIX w., przy ul. Jasienickiej, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 548/10 – wpis do rejestru zabytków z dnia 8 września 1976 r. pod numerem nr A-171/76;

4) teren, na którym stał drewniany kościół pw. św. Marcina wraz z wyposażeniem kościoła, starodrzewem i cmentarzem, zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 94/6 – wpis do rejestru zabytków z dnia 7 września 1976 r. pod numerem A-164/76;

5) kościół ewangelicko-augsburski z 1866 r., zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 68 – wpis do rejestru zabytków z dnia 15 października 2004 r. pod numerem nr A/123/04.

8. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w ust. 7, należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne, tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. W obrębie obszaru objętego planem zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

1) st. 1 (AZP 107-47/3) – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;

2) st. 2 (AZP 107-47/4) – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;

3) st. 3 (AZP 107-47/5) – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

4) st. 4 (AZP 107-47/6) – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;

5) st. 5 (AZP 107-47/7) – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

6) st. 6 (AZP 107-47/8) – ślad osadnictwa, osada z epoki kamienia i średniowiecza;

7) st. 7 (AZP 107-47/9) – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;

8) st. 8 (AZP 107-47/10) – ślad osadnictwa z epoki kamienia, średniowiecza i okresu nowożytnego;

9) st. 9 (AZP 107-46/4) – ślad osadnictwa z epoki kamienia i okresu nowożytnego;

10) st. 10 (AZP 107-47/27) – osada – pradzieje/okres wpływów rzymskich.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych określają przepisy szczegółowe ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W strefie ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

6. W procesach inwestycyjnych, przy realizacji prac ziemnych w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązuje nakaz postępowania, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zawiera się w ust. 2 do ust. 6.

2. Na rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Międzyrzecze” i „Międzyrzecze II”.

3. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) na terenach zieleni, o których mowa w rozdziale 5, zakaz lokalizowania zabudowy;

2) na terenach zabudowy w obrębie działki budowlanej, o ile jest to możliwe, nakaz realizacji budynków poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obrębie działki budowlanej, na której spełnienie warunku pkt 2 nie jest możliwe, w celu ograniczania szkód spowodowanych powodzią ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających negatywne skutki wystąpienia powodzi, w tym w szczególności:

a) zakaz podpiwniczania budynków;

b) w przypadku lokalizacji budynku na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości do 0,5 m nakaz:

- sytuowania poziomu parteru nowych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego co najmniej 0,3 m powyżej poziomu wód powodziowych Q1%,

- zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem;

c) w przypadku lokalizacji budynku na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości przekraczającej 0,5 m nakaz:

- ustalenia poziomu parapetów okien parteru nie mniej niż 0,5m powyżej poziomu wód powodziowych Q_1,

- stosowania izolacji przeciwwodnej płyty posadzkowej/fundamentowej oraz ścian do poziomu parapetu okien parteru,

- zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem,

- stosowania materiałów odpornych na działanie wody,

- dostosowania konstrukcji budynku do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry,

- zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody,

- zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

- dopuszcza się stosowanie rozwiązania, o którym mowa w pkt b, przy czym w przypadku gdzie poziom wód powodziowych $Q_{1\%}$ przekracza 0,9 m należy wprowadzić dodatkową kondygnację nieużytkową przewidzianą do okresowego zalania, wyposażoną w otwory okienne umożliwiające zalanie wodą tej kondygnacji oraz odpływ wody po ustąpieniu zalania;

4) nakaz lokalizowania i realizacji miejsc do zbierania odpadów oraz miejsc składowania materiałów służących prowadzonej działalności w sposób zabezpieczony przed wodami powodziowymi;

5) postępowanie ze ściekami oraz materiałami i substancjami, które mogą zanieczyścić wody powodziowe zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne;

6) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych uniemożliwiających przepływ wód powodziowych.

4. W zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) zgodnie z „mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi" opracowaną w ramach „Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej" SOPO, wskazuje się na rysunku planu:

a) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

b) obszary osuwania się mas ziemnych:

- aktywne okresowo,

- nieaktywne;

2) na obszarze osuwisk oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się:

a) obniżenie parametru „maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej", o której mowa w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3, do nie więcej niż 15% – ustalenie obowiązuje wyłącznie dla działki budowlanej, na której budynek lokalizowany jest na obszarze osuwiska lub obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi,

b) jako dopuszczalne lokalizowanie nowych budynków w zgodzie z pozostałymi ustaleniami planu, wyłącznie o lekkiej konstrukcji szkieletowej, tj.: drewnianej lub stalowej,

c) zakaz podpiwniczania budynków,

d) nakaz stosowania fundamentowania punktowego na obszarze osuwisk nieaktywnych,

e) zakaz zmian stosunków wodnych prowadzących do zwiększenia nawodnienia gruntu lub zwiększania przepływu w warstwach gruntu, w tym w szczególności poprzez odprowadzanie wód opadowych – dopuszcza się prace melioracyjne prowadzone w sposób nie prowadzący do podcinania zboczy,

f) zakaz zestramiania zboczy oraz dociążania stoku poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.,

g) nakaz prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej w sposób ograniczający podcinanie zboczy,

h) nakaz wzmacniania i zabezpieczania gruntów poprzez wprowadzanie zadrzewień lub ogrodów i sadów przydomowych.

5. W obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”, od 500,0 m n.p.m. do 501,5 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.

6. W części wschodniej obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, ze względu na położenie w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska „Aleksandrowice”, zgodnie z ustawą Prawo lotnicze.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zawiera się w ust. 2 i ust. 3.

2. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Dla działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: 90 stopni z dopuszczalną tolerancją ±40 stopni.

§ 12. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawiera się w ust. 2 do ust. 7.

2. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m” ustala się zakaz:

1) lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych lub ich części w obrębie strefy;

3) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;

4) lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego;

5) lokalizacji działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

3. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m” ustala się zakaz lokalizacji:

1) studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;

2) budynków i działalności, o których mowa w ust. 2 nie posiadających zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

4. W granicach „strefy sanitarnej od cmentarza – 500 m” ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody ze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

5. W granicach strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, wyznaczonej jako pas o szerokości 50 m (25 m od osi linii w każdą stronę), ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt osób;

2) zakaz wprowadzania, w odległości mniejszej niż 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, zmian w ukształtowaniu terenu powodujących jego wyniesienie, tj. lokalizowanie nasypów, hałd, itp.;

3) zakaz wprowadzania zalesień;

4) zakaz sadzenia drzew i lokalizacji zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;

5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu nieruchomości, potrzeby dostępu do infrastruktury technicznej, w celu jej utrzymania i remontów.

6. Działając w oparciu o § 10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, na rysunku planu wyznacza się „granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego”, w której obowiązują ograniczenia określone § 10 ust. 2 do ust. 4 niniejszego rozporządzenia oraz wymóg zapewnienia dostępu w celach, o których mowa w § 2 pkt 30 niniejszego rozporządzenia.

7. „Granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego” dla gazociągu wysokoprężnego oznaczonego jako DN 100 PN 6,3 MPa, obowiązują wyłącznie do czasu wyłączenia sieci z użytkowania.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w ust. 2 do ust. 8.

2. Parametry oraz klasyfikacja dróg publicznych określone zostały w ustaleniach rozdziału 4.

3. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych oraz dojazdów: 6,0 m.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych klasy nie wyższej niż zbiorcza, lub dróg wewnętrznych.

6. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące zasady obsługi parkingowej:

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności, przy czym ustala się jako wskaźniki minimalne:

   a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,

   b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego,

   c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 65 m^2 powierzchni użytkowej usług oświaty i opieki nad dziećmi do lat 3,

   d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług zdrowia,

   e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w lit. b do lit. d,

   f) 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce na każdych 6 zatrudnionych na jednej zmianie, dla obiektów produkcyjnych,

   g) 1 miejsce na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej obiektów magazynowych,

   h) 3 miejsca na każdy: skład i cmentarz przy czym zapewnienie miejsc postojowych dla cmentarza dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania;

2) do powierzchni użytkowej obiektów i zabudowy, o której mowa w pkt 1, służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni parkingów wbudowanych w budynki;

3) miejsce w garażu w zabudowie mieszkaniowej należy traktować jako miejsce do parkowania.

7. W ramach wymaganych miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 6 pkt. 1, obowiązuje nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 50 miejsc do parkowania, jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 5.

8. Nakaz realizacji potrzeb parkingowych związanych z realizowanym przedsięwzięciem w obrębie działki budowlanej z zastrzeżeniem, że dla zabudowy usług społecznych dopuszcza się bilansowanie w ramach przyległych przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w ust. 2 do ust. 10.

2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem napowietrznych sieci elektroenergetycznych, należy realizować na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3, przy zachowaniu pozostałych przepisów planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w ust. 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje znaczącego ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, przez który sieć przebiega.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obsługę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych ujęć wód, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i ust. 4;

2) rozbudowę i przebudowę systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych oraz przeciwpożarowych, w tym sieci wodociągowych dla realizacji hydrantów do intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;

3) dopuszcza się budowę urządzeń do retencjonowania wody.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, do systemu kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do innych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w szczególności ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o indywidualne lub grupowe systemy grzewcze zgodne z przepisami odrębnymi, w tym systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii nie naruszające pozostałych ustaleń planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;

2) jako dopuszczalne:

a) stosowanie na terenach zabudowy oraz w ramach gospodarstw rolnych indywidualnych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,

b) stosowanie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 07U, od 01UT do 06UT, od 01UP do 03UP, 01UKR, 02UKR, od 01PU1 do 19PU1, od 01PU2 do 14PU2, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,

c) lokalizowanie na terenach zabudowy, oraz w ramach gospodarstw rolnych źródeł energii elektrycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV,

d) na terenach 01UKR i 02UKR dopuszcza się lokalizowanie fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW wyłącznie na gruncie, w sposób niewidoczny od strony przyległej ulicy publicznej;

3) na słupach oświetleniowych i elementach systemu informacji gminnej dopuszcza się stosowanie instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego oraz wiatru, do ich bezpośredniego zasilania.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie;

2) w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności bezprzewodowej, konstrukcje wsporcze dla anten, poza terenami od 01PU2 do 07PU2, od 09PU2 do 14PU2 mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w § 5 ust. 9 i przepisach rozdziałów 3, 4 i 5.

10. Postępowanie z odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z przepisami ustawy o odpadach.

§ 15. W obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20% (dwadzieścia procent) dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 16. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN1** do **116MN1**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

      - 60% na terenach od 01MN1 do 98MN1,

      - 40% na terenach od 99MN1 do 116MN1,

   b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,

   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 2 lit. a:

      - 30% na terenach od 01MN1 do 98MN1,

      - 40% na terenach od 99MN1 do 116MN1,

   d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

   e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

   f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01MN2** i **02MN2**:

1) przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

   b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,

   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,

   d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

   e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

   f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNR** do **04MNR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,80,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 2 lit. a: 30%,

d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku w zabudowie zagrodowej, służącego produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu: 450 m^2.

5) obsługa komunikacyjna terenu 02MNR z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej w sołectwie Jasienica.

§ 19. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MNU** do **31MNU**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 60% na terenach od 01MNU do 24MNU i 31MNU,
- 40% na terenie od 25MNU do 27MNU,
- 25% na terenie 28MNU do 30MNU,

b) intensywność zabudowy:

- od 0,01 do 0,80 na terenach od 01MNU do 27MNU i 31MNU,
- od 0,01 do 1,20 na terenie 28MNU do 30MNU,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 30% na terenach od 01MNU do 24MNU i 31MNU,
- 50% na terenach od 25MNU do 30MNU,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 10 m na terenach od 01MNU do 25MNU, 30MNU i 31MNU,
- 12 m na terenach od 26MNU do 29MNU,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) poza terenami od 26MNU do 29MNU maksymalna powierzchnia zabudowy:

- budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego: 400 m^2, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku usługowego z zakresu usług społecznych: 600 m^2.

§ 20. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01U** do **07U**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,

b) parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 02U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 35% na terenie 01U,

- 25% na terenach od 02U do 07U,

b) intensywność zabudowy: do 1,00;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40% na terenie 01U,

- 50% na terenach od 02U do 07U,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 10 m na terenie 01U,

- 12 m na terenach od 02U do 07U,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego na terenie 05U: 400 m^2.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01UT** do **06UT**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu:

a) usług turystycznych,

b) sportu i rekreacji, w tym ośrodki jazdy konnej,

c) usługi o charakterze sanatoryjnym, rehabilitacyjnym, zdrowotnym;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu rozrywki;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,20,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01UP** do **03UP**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) społeczne,

b) sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,

b) lokale mieszkalne wbudowane w budynki z zakresu przeznaczenia podstawowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 12 m na terenach 01UP i 02UP,

- 10 m na terenie 03UP,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: maksymalny udział powierzchni użytkowych usług z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: 20%.

§ 23. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01UKR i 02UKR**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego, w szczególności budynki sakralne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki towarzyszące obiektom sakralnym,

b) zabudowa usługowa obejmująca usługi:

- oświaty,

- zdrowia,

- kultury,

- turystyczne;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,

b) teren 01UKR obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2: zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 5,

c) teren 02UKR obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B5: zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 5;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU1** do **19PU1**:

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 7 ust. 4 i ust. 5:

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty produkcyjne,

c) rzemiosło;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach od 01PU1 do 08PU1 i 19PU1: 25%,

- na terenach od 09PU1 do 18PU1: 15%,

b) intensywność zabudowy:

- od 0,01 do 1,0 z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- na terenach 06PU1, 15PU1 i 18PU1: od 0,1 do 1,6,
- na terenie 19PU1: od 0,01 do 1,2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- 65%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 50% na terenie 19PU1,

d) maksymalna wysokość budynków:
- na terenach od 01PU1 do 13PU1 i 19PU1: 12 m,
- na terenach od 14PU1 do 17PU1: 15 m,

e) maksymalna wysokość wszelkich obiektów budowlanych na terenie 18PU1: 12 m,

f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach: 02PU1, 04PU1, 07PU1, 09PU1 i 12PU1,

b) zakaz lokalizowania usług społecznych oraz budynków zamieszkania zbiorowego na terenach od 09PU1 do 19PU1,

c) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie obowiązuje wyłącznie w przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów produkcyjnych.

§ 25. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU2** do **14PU2**:

1) przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 i ust. 5:

a) obiekty produkcyjne,

b) składy na terenach 01PU2 do 04PU2,

c) magazyny,

d) zabudowa usługowa z wyłączeniem:
- usług społecznych i turystycznych,
- budynków zamieszkania zbiorowego,

e) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do produkcji energii z promieniowania słonecznego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- 5% na terenach 01PU2 do 09PU2 i 14PU2,
- 15% na terenach 10PU2 do 13PU2,

b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 75%,

d) maksymalna wysokość budynków: 15 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) maksymalna wysokość wszelkich obiektów budowlanych na terenie 14PU2: 12 m,

f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01RM** do **10RM**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,00,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 2 lit. a: 60%,

d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 27. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01OZE**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

b) intensywność zabudowy: do 0,02,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2%,

d) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury komunikacyjnej

§ 28. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITE**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki – główny punkt zasilania;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) intensywność zabudowy: do 0,70,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

d) maksymalna wysokość budynków: 5 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;

3) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie ze stanem istniejącym, tj. z drogi wewnętrznej 08KDW poprzez teren 02PU2.

§ 29. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITG**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) intensywność zabudowy: do 0,70,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,

d) maksymalna wysokość budynków: 5 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 30. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02ITG**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu gazownictwa;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 31. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDS:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: jezdnia drogi klasy lokalnej;

3) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDZ:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w liniach rozgraniczających, w obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **01KDL** do **09KDL**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDD** do **57KDD**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego lub części pasa drogowego w obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **44KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

§ 36. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZL** do **40ZL**:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) sposób zagospodarowania terenów określają przepisy ustawy o lasach.

§ 37. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZLz** do **07ZLz**:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 38. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Z** do **47Z**:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) zakaz zmiany ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,

c) realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych w ramach zieleni urządzonej, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych;

d) na terenach 42Z i 43Z zakaz lokalizowania drzew.

§ 39. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZP** do **04ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania budynków i parkingów,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%.

§ 40. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZC** do **03ZC:**

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 5%,

b) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,04,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 4%,

d) maksymalna wysokość:

- domu pogrzebowego lub kostnicy: 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku sakralnego – kaplicy, w tym z wbudowaną funkcją domu pogrzebowego lub kostnicy: 12,0 m,

e) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 75 stopni;

3) zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) część terenu cmentarza 01ZC oraz cały teren cmentarza 03ZC obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej odpowiednio B6 i B5 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 6 i ust. 5.

b) część terenu cmentarza 03ZC objęta ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01ZE** do **45ZE:**

1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;

2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzaczeń,

b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 42. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R1** do **52R1:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) intensywność zabudowy: do 0,1,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%,

e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni.

§ 43. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R2** do **08R2:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

§ 44. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01WSR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stawy rybne,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry i wskaźniki oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy gospodarstw rolnych (rybackich) w ramach nieruchomości rolnych, zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, wyłącznie w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 98%,

c) intensywność zabudowy: do 0,005,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5%,

e) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,

f) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

g) ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz plan zadań ochronnych dla obszaru obowiązuje:

- nakaz utrzymywania roślinności szuwarowej (trzcinowisk) na nie mniej niż 1,5% terenu,

- nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień,

- nakaz tworzenia na zbiornikach wodnych wysp w ilości nie mniej niż 1 wyspa, na każde 10 ha powierzchni wody, przy czym powierzchnia wyspy lub suma powierzchni wysp nie powinna być mniejsza niż 1% powierzchni stawów,

- zakaz likwidacji wysp.

§ 45. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01WS**:

1) przeznaczenie podstawowe: zbiornik wodny, retencyjny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona;

3) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, obowiązujące ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz plan zadań ochronnych dla obszaru:

a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem lit. b;

b) zakaz lokalizowania funkcji sportu i rekreacji nadwodnej,

c) nakaz kształtowania zbiornika i linii brzegowej w sposób umożliwiający funkcjonowanie przynajmniej na części zbiornika zieleni wynurzonej (trzcinowisk), ze szczególnym uwzględnieniem możliwości utworzenia wysp na zasadach określonych w lit. d,

d) nakaz utworzenia wyspy lub wysp, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,5% powierzchni zbiornika,

e) nakaz zagospodarowania terenów nie wykorzystanych na cele urządzeń wodnych jako zieleni nieurządzonej z dominacją zadrzewień i zakrzewień.

§ 46. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSZ** do **29WSZ:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 17WSZ: usługi rekreacji nadwodnej;

3) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych poza terenem 17WSZ,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 5,0 m,

d) zakaz zmian ukształtowania terenu, o ile nie służy to realizacji urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych oraz melioracji wodnych szczegółowych lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów,

f) poza obiektami mostowymi realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

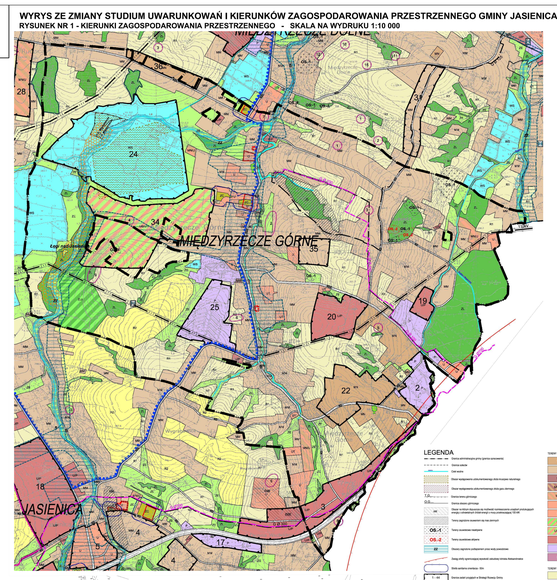
Czesław Machalica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/398/22
Rady Gminy Jasienica
z dnia 25 października 2022 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA MIĘDZYRZECZE GÓRNE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA
RYSUNEK NR 1 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SKALA NA WYDRUKU 1:10 000



0 50 100 200m 400m
SKALA 1:2000 / SKALA WYDRUKU 1:2000

SOŁECTWO MIĘDZYRZECZE DOLNE

SOŁECTWO RUDZICA

SOŁECTWO JASIENICA

SOŁECTWO MAZAKOWICE

GMINA BIELSKO-BIAŁA

LEGENDA

USTALENIA PLANU:
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zieleń izolacyjna
- 50m – Granice stref sanitarnych od cmentarza - 50m
- 150m – Granice stref sanitarnych od cmentarza - 150m
- 500m – Granice stref sanitarnych od cmentarza - 500m
- Granice strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV

Ustalenia konserwatorskie:
- Budynki objęte ochroną konserwatorską w planie
- Obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Tereny zabudowy:
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U – Tereny zabudowy usługowej
- UT – Tereny zabudowy usługowej turystyki
- UP – Tereny zabudowy usług publicznych
- UKR – Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
- PU1 – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- PU2 – Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej
- OZE – Tereny infrastruktury z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- ITE – Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki - główny punkt zasilania
- ITG – Tereny infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa
- KDS – Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- KDZ – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych

Tereny zieleni i wód:
- ZL – Tereny lasów
- ZLz – Tereny zalesień
- Z – Tereny zieleni
- ZP – Tereny zieleni urządzonej
- ZC – Tereny cmentarzy
- ZE – Tereny zadrzewień i zieleni pozostałej
- R1 – Tereny rolnicze
- R2 – Tereny rolnicze z zakazem zabudowy
- WSR – Tereny stawów
- WS – Tereny zbiornika retencyjnego
- WSZ – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- Granica gminy
- Granice sołectw
- Budynki objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- Granice obszaru objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Granice obszaru NATURA 2000 "Dolina górnej Wisły" PLB 240001
- Pomnik przyrody ożywionej
- Granice złóż kruszywa naturalnego
- 50m/ 270 m n.p.m. – Powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice"
- R = 4000 m – Granica strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych
- Granice strefy kontrolowanej gazociągu wysokoprężnego
- Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi

Osuwiska:
- Aktywne okresowo
- Nieaktywne

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- Obszary oddziaływania wody Q1% rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości do 0,5 m (2020)
- Obszary oddziaływania wody Q1% rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości przekraczającej 0,5 m (2020)
- Obszary oddziaływania wody Q1% rzeki Jasienicy i jej dopływów (2020)
- Obszary oddziaływania wody Q1% rzeki Wapienicy i jej dopływów (2017)

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIMI PLANU:
- P=DN MPa – Projektowane przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia

Istniejące główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
- 110kV / 220kV – Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV
- DN MPa – Gazociągi wysokiego ciśnienia

Eko Przestrzeń Sp. z o.o. / Firma Projektowa "BOGACZ" - październik 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/590/22
Rady Gminy Jasienica
z dnia 25 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Jasienica postanawia:

Lp.	nr uwagi	Data wpływu pisma - uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 2		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	7	15.07. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia pozostałej części działki na teren budowlany, zgodnie ze studium.	77/3	08Z 04WSZ		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
2	8	15.07. 2022	*	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane.	413	07WSZ 42KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej teren drogi publicznej, strefę kontrolowaną gazociągu wysokoprężnego oraz w części zapewniającej zachowanie korytarza migracji o szerokości 15m.
3	10	19.07. 2022	*	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane ze względu na niską klasę gruntu rolnego.	709/13	17R1 29ZL 16KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

4	11	19.07. 2022	*	Wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane ze względu na niską klasę gruntu rolnego.	709/12	17R1 29ZL 16KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
5	13	20.07. 2022	*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki zgodnie z ustaleniami studium.	564/69	29R1 28KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż na tym etapie planistycznym nie przewiduje się uruchomienia tego, znaczącego, produkcyjno-usługowego terenu wyznaczonego w studium ze względu na ochronę rozwijających się, sąsiadujących terenów mieszkaniowych przed potencjalnymi uciążliwościami, ale również brak wyraźnych potrzeb w gminie w zakresie terenów produkcyjno-usługowych.
6	14	20.07. 2022	*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki zgodnie z ustaleniami studium.	564/70	29R1 28KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się, gdyż na tym etapie planistycznym nie przewiduje się uruchomienia tego, znaczącego, produkcyjno-usługowego terenu wyznaczonego w studium ze względu na ochronę rozwijających się, sąsiadujących terenów mieszkaniowych przed potencjalnymi uciążliwościami, ale również brak wyraźnych potrzeb w gminie w zakresie terenów produkcyjno-usługowych.
7	16	26.07. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki na tereny budowlany.	420/3	74MN1 11ZE 39KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części naruszającej ustalenia studium, oraz w części przeznaczonej na drogę

											publiczną.
8	17	27.07. 2022	*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na teren budowlany, lub wyłączenie działki z planu i pozostawienie ustaleń planu obowiązującego.	627/12	17Z 15KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części przeznaczonej na drogę publiczną.
9	22	29.07. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele mieszkaniowe.	146/6	06R1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części, dla której nie uzyskano wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
10	24	01.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia na teren mieszkaniowy zgodnie ze studium.	286/14	39R1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części, dla której nie uzyskano wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
11	25	01.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenie działki z projektu planu w związku z ograniczeniem praw nabytych.	24/6	05Z 07KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części przeznaczonej na drogę publiczną.
12	27	01.08. 2022	*	Nie wyraża zgody na zajęcie narożnika działki pod drogę publiczną.	561/3	36KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę zapewnienia możliwości prawidłowego, zgodnego z przepisami, ukształtowania jezdni drogi publicznej.
13	33	03.08. 2022	*	Wnoszą o rezygnację z wyznaczenia w projekcie planu drogi wewnętrznej.	561/17 561/22	21KDW	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej całkowitą likwidację drogi wewnętrznej gdyż droga stanowi i będzie stanowić dojazd do 6-12 działek budowlanych, w związku z czym zasadnym jest jej zachowanie, zgodnie ze stanem istniejącym oraz

											zakończenie prawidłowym placem do zawracania.
14	34	03.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	758/8 758/2 758/10	35R1 38R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
15	35	04.08. 2022	*	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności działki 685/1.	685/1 685/2	26R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
16	41.2	10.08. 2022 ponownie 17.08. 2022	*	Wnosi sprzeciw do rozszerzania terenów produkcyjno-usługowych tego rejonu o teren 13PU2, w związku z pogłębiającymi się problemami komunikacyjnymi okolicznych mieszkańców.		13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego oraz stan istniejący zagospodarowania terenów, wskazujący na intensywne zagospodarowanie o charakterze przemysłowo-magazynowym, ponadto ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium.
17	41.3			Wnosi sprzeciw do rozszerzania terenów mieszkaniowych 87MN1 oraz terenów produkcyjno-usługowych 13PU2, kosztem terenów rolnych zamieszkałych przez sarny, lisy, zające, bażanty, kuropatwy, bociany, żaby oraz rzadko występujący		87MN1 13PU2		X		X	Uwagi w zakresie terenu 87MN1 nie uwzględnia się z kilku względów, a w szczególności: 1) ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium, 2) ze względu wypracowany z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska kompromis, co do równowagi terenów otwartych i terenów zabudowy w sołectwie i gminie, polegający na ochronie przyrodniczej

				gatunek ptaka - dudek.							ciągłości terenów otwartych w zachodniej części sołectwa (Natura 2000 i korytarz migracji) i jednocześnie dopuszczeniu w zamian możliwości znacznego zwiększania areałów terenów zabudowy w strefie podmiejskiej (wschodniej), 3) ze względu na uzyskaną zgodę ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze w terenie 87MN1. 4) biorąc pod uwagę, iż teren rolny 47R1 stanowi urbanistycznie enklawę terenów rolnych w zabudowie, bez prawidłowego dostępu, a wiec nie może stanowić części składowej korytarza migracji zwierząt innych niż ptaki, oraz posiada bardzo ograniczone predyspozycje do utrzymania potencjalnie istniejących siedlisk w tak zwartej zabudowie. Uwagi w zakresie terenu 13PU2 nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz w zakresie działek nr 484/4 i 484/5 ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego.
18	43	10.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów rolnych R1 na tereny zabudowy mieszkaniowej MN1.	758/5 758/3	35R1 38R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

19	46	10.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenie działki 485/1 z terenu 13PU2 i zmiany jej docelowego przeznaczenia.	485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium.
20	47	09.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenie działki 485/1 z terenu 13PU2 i zmiany jej docelowego przeznaczenia.	485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium.
21	48	09.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów 05PU2, 06PU2, 07PU2 oraz 13PU2 na tereny mniej uciążliwe dla otoczenia tj. PU1 lub U lub MNU.	_	05PU2, 06PU2, 07PU2, 13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego oraz stan istniejący zagospodarowania terenów, wskazujący na intensywne zagospodarowanie o charakterze przemysłowo-magazynowym, ponadto ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium.
22	49	09.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenie działki z projektu planu i pozostawienie ustaleń planu obowiązującego.	138/2	01R2 25MN1 06R1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej teren 25MN1, gdyż ustalenia projektu planu uznano za bardziej korzystne, niż ustalenia planu dotychczas obowiązującego.
23	67	12.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenia działek 43KDW i 44KDW i zmiany ich docelowego przeznaczenia, tj. pozostawienia jako terenu o dotychczasowym przeznaczeniu zgodnym z obowiązującym MPZP Z	właściciel działki 489/42	43KDW 44KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż obszar obejmujący działki nr 489/44, 489/49, 489/37, 489/8, 487/11, 487/4, czyli obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDW i 44KDW, nie spełnia wymagań w zakresie geometrii działek stawianych przed działkami przeznaczonymi do

				24.02.2005 r.							zabudowy na terenach mieszkaniowych.
24	70	12.08. 2022	*	Wnosi o zmianę kwalifikacji działki oznaczonej symbolem 41R1 na budowlaną.	303/7 (?)	41R1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części naruszającej ustalenia studium.
25	71	12.08. 2022	*	Wnosi o zmianę kwalifikacji działki oznaczonej symbolem 41R1 na budowlaną.	303/7 (?)	41R1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części naruszającej ustalenia studium.
26	72	12.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenia działek 43KDW i 44KDW i zmiany ich docelowego przeznaczenia, tj. pozostawienia jako terenu o dotychczasowym przeznaczeniu zgodnym z obowiązującym MPZP z 24.02.2005 r.	właściciel działek 489/32, 489/31, 489/30, 489/29	43KDW 44KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż obszar obejmujący działki nr 489/44, 489/49, 489/37, 489/8, 487/11, 487/4, czyli obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDW i 44KDW, nie spełnia wymagań w zakresie geometrii działek stawianych przed działkami przeznaczonymi do zabudowy na terenach mieszkaniowych.
27	73.1	12.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów 05PU2, 06PU2, 07PU2 oraz 13PU2 na tereny mniej uciążliwe dla otoczenia tj. PU1 lub U lub MNU.		05PU2, 06PU2, 07PU2, 13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego oraz stan istniejący zagospodarowania terenów, wskazujący na intensywne zagospodarowanie o charakterze przemysłowo-magazynowym, ponadto ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium.
28	73.2			Wnosi o nałożenie obowiązku na ternach UP konieczności retencjonowania		Tereny „UP”		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż Rada Gminy nie posiada kompetencji do stanowienia prawa w tym zakresie, poprzez ustalenia

				wód opadowych i roztopowych jako działania przeciwko skutkom suszy i powodzi.							planu miejscowego.
29	73.3			Wnosi o wskazanie zalecania retencjonowania wód opadowych i deszczowych na pozostałych terenach elementarnych jako działania przeciwdziałające skutkom suszy i powodzi.		Pozostałe tereny za wyjątkiem „UP”		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowany zapis jest niezgodny z zasadami tworzenia aktów prawa miejscowego. Dopuszczalną formą ustaleń planu jest wyłącznie „nakaz”, „zakaz” lub „dopuszczenie”.
30	75.1	12.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenów 05PU2, 06PU2, 07PU2 oraz 13PU2 na tereny mniej uciążliwe dla otoczenia tj. PU1 lub U lub MNU.		05PU2, 06PU2, 07PU2, 13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego oraz stan istniejący zagospodarowania terenów, wskazujący na intensywne zagospodarowanie o charakterze przemysłowo-magazynowym, ponadto ze względu na zgodność proponowanych w projekcie planu rozwiązań z ustaleniami studium.
31	75.2			Wnosi o nałożenie obowiązku na ternach UP konieczności retencjonowania wód opadowych i roztopowych jako działania przeciwko skutkom suszy i powodzi.		Tereny „UP”		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż Rada Gminy nie posiada kompetencji do stanowienia prawa w tym zakresie, poprzez ustalenia planu miejscowego.
32	75.3			Wnosi o wskazanie zalecania retencjonowania wód opadowych i		Pozostałe tereny za wyjątkiem „UP”		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż proponowany zapis jest niezgodny z zasadami tworzenia aktów prawa

				deszczowych na pozostałych terenach elementarnych jako działania przeciwdziałające skutkom suszy i powodzi.							miejscowego. Dopuszczalną formą ustaleń planu jest wyłącznie „nakaz”, „zakaz” lub „dopuszczenie”.
33	75.4			Wnosi o zmianę parametrów szerokości dróg wewnętrznych i dojazdów określonych w §3 ust. 3 (?).		KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż przyjęte w projekcie planu minimalne szerokości dróg wewnętrznych, są wyrazem potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa i właściwej obsługi komunikacyjnej nieruchomości.
34	75.5			Zmianę zapisu § 13 ust 6 pkt. 1 lit. a) z: „2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej" na „2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej".				X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na jej bezprzedmiotowość, wynikającą z błędnej interpretacji przepisów, na które składający uwagę się powołuje.
35	78	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę zgodnie ze studium.	706/1 706/2	16R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze
36	79	16.08. 2022	*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze (pod zabudowę).	115, 113/7, 113/16, 113/15, 113/14, 112/2, 111, 110/11, 110/10, 110/9	26MNU 16MN1 19MN1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak praw do terenu oraz zgodność zaproponowanych w projekcie rozwiązań z ustaleniami studium.
37	80.1	16.08. 2022	*	Wnosi o nieznaczne zwężenie pasa drogowego.	683/3	21KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia merytorycznego dla proponowanej korekty w

											sytuacji, gdy w planach dla gminy Jasienica przyjęto ogólną zasadę, iż drogi publiczne wyznacza się w pasie o szerokości minimum 10m.
38	81	16.08. 2022	*	Brak zgody na zmianę przeznaczenia w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze (pod zabudowę).	115, 113/7, 113/16, 113/15, 113/14, 112/2, 111, 110/11, 110/10, 110/9	26MNU 16MN1 19MN1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak praw do terenu oraz zgodność zaproponowanych w projekcie rozwiązań z ustaleniami studium.
39	83.1	16.08. 2022	*	Wnosi o likwidację projektowanego cmentarza.	11/1, 11/2	01ZC		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na przesądzenia planu obowiązującego oraz ustalenia studium.
40	84	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	758/18	35R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
41	85	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	249/85	02R2 30MN1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części niezgodnej z ustaleniami studium oraz w części, która nie uzyskała zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
42	86	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	752	29R1 28KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
43	87	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	758/17	35R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
44	88	16.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenie działki 485/1 z	485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność

		ponownie 17.08. 2022		terenu 13PU2 i zmiany jej docelowego przeznaczenia na potencjalnie mniej uciążliwy dla otoczenia (np. U, MNU, MN).							proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium.
45	90	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem MNU.	465/20 (obecnie 785/1)	90MN1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla dalszego rozszerzania strefy produkcyjno-usługowej, w kontekście uwag mieszkańców.
46	91	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone symbolem MNU.	465/21 (obecnie 785/2), 465/22 465/23	90MN1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla dalszego rozszerzania strefy produkcyjno-usługowej, w kontekście uwag mieszkańców.
47	92	16.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej.	627/2	13R1, 23ZE, 17Z, 26ZL, 15KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
48	96	17.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenia działek 43KDW i 44KDW i zmiany ich docelowego przeznaczenia, tj. pozostawienia jako terenu o dotychczasowym przeznaczeniu zgodnym z obowiązującym MPZP Z 24.02.2005 r.	właściciel działki 489/43	43KDW 44KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż obszar obejmujący działki nr 489/44, 489/49, 489/37, 489/8, 487/11, 487/4, czyli obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDW i 44KDW, nie spełnia wymagań w zakresie geometrii działek stawianych przed działkami przeznaczonymi do zabudowy na terenach mieszkaniowych.
49	98	17.08. 2022	*	Wnosi o zmiany przeznaczenia działki na mniej uciążliwy dla	485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium.

				otoczenia (np. na MN lub MNU) czyli wyłączenie działki 485/1 z terenu 13PU2.							
50	99	17.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu zieleni na teren rolny oznaczony symbolem R1.	581	27Z		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
51	102	17.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenia działek 43KDW i 44KDW i zmiany ich docelowego przeznaczenia, tj. pozostawienia jako terenu o dotychczasowym przeznaczeniu zgodnym z obowiązującym MPZP Z 24.02.2005 r.	właściciel działki 489/57	43KDW 44KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż obszar obejmujący działki nr 489/44, 489/49, 489/37, 489/8, 487/11, 487/4, czyli obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDW i 44KDW, nie spełnia wymagań w zakresie geometrii działek stawianych przed działkami przeznaczonymi do zabudowy na terenach mieszkaniowych.
52	104	17.08. 2022	*	Wnosi o wyłączenia działek 43KDW i 44KDW i zmiany ich docelowego przeznaczenia, tj. pozostawienia jako terenu o dotychczasowym przeznaczeniu zgodnym z obowiązującym MPZP Z 24.02.2005 r.	właściciel działek 489/51 489/48	43KDW 44KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż obszar obejmujący działki nr 489/44, 489/49, 489/37, 489/8, 487/11, 487/4, czyli obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 43KDW i 44KDW, nie spełnia wymagań w zakresie geometrii działek stawianych przed działkami przeznaczonymi do zabudowy na terenach mieszkaniowych.
53	106	17.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	552	09WSZ 17ZL		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

54	108	19.08. 2022	*	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy zgodnie ze studium.	4	06R2 07R2 25MNU 106MN1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się na terenie 06R2 ze względu na potrzebę zachowania korytarza migracji wypracowanego wspólnie z RDOŚ i uzgodnionego przez organ. Uwagi nie uwzględnia się na terenie 07R2 ze względu na brak zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
55	36	04.08. 2022	*	Wnoszą o wyłączenie działki 485/1 z terenu 13PU2 i zmiany jej docelowego przeznaczenia na potencjalnie mniej uciążliwy dla otoczenia (np. U, MNU, MN) lub pozostawienia jako terenu rolniczego.	485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium.
	37	04.08. 2022	*								
	38	04.08. 2022	*								
	74	12.08. 2022	*								
	89	16.08. 2022	*								
56	53	11.08. 2022	*	Wnoszą o pozostawienie w/w działek w charakterze dotychczasowym dla dobra środowiska naturalnego i zamieszkującej okoliczne tereny ludności.	484/4 484/5 485/1	13PU2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz w zakresie działek nr 484/4 i 484/5 ze względu na prawa nabyte wynikające z planu obowiązującego.
	54	11.08. 2022	*								
	55	11.08. 2022	*								
	56	11.08. 2022	*								
	57	11.08. 2022	*								
	58	11.08. 2022	*								
	59	11.08. 2022	*								
	60	12.08. 2022	*								
	61	12.08. 2022	*								
	62	12.08. 2022	*								

	63	12.08. 2022	*								
	64	12.08. 2022	*								
	65	12.08. 2022	*								
	66	12.08. 2022	*								
	76	11.08. 2022	*								
	77	11.08. 2022	*								
	97	17.08. 2022	*								
	103	17.08. 2022	*								
	105	17.08. 2022	*								
	107	19.08. 2022 poczta: 17.08 2022	*								

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/590/22

Rady Gminy Jasienica

z dnia 25 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Jasienica postanawia:

§ 1. Gmina Jasienica będzie inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:

1) środki własne Gminy;

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych;

3) partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w § 1, przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/590/22
Rady Gminy Jasienica
z dnia 25 października 2022 r.
Zalacznik4.xml

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