



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 grudnia 2022 r.

Poz. 8596

UCHWAŁA NR XLVII/624/22 RADY GMINY JASIEINICA

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), w związku z uchwałą nr XVI/233/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec na wniosek Wójta Gminy Jasienica,

**Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:**

Rada Gminy Jasienica

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica” przyjętego uchwałą nr XXII/316/16 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 sierpnia 2016 r. oraz jego zmiany przyjętej uchwałą nr XII/159/10 Rady Gminy Jasienica z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica.

2. Uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA DLA CZĘŚCI SOŁECTWA GRODZIEC

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec w dalszej części określany „planem” obejmuje obszar określony na rysunku planu.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej część uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000 podzielony na arkusze, w tym arkusz zawierający legendę rysunku planu oraz wyrzys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasienica”;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszego planu jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) przeznaczeniu 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;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, 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;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
 - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdy, ścieżki rowerowe i piesze,
 - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) zieleni urządzonej i małej architektury,

f) infrastruktury technicznej;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- b) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzona od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
- c) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

15) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan o przekroczonym wieku rębności, w późnej fazie rozwoju, wykazujący osłabione zdolności przyrostu wysokości i grubości;

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

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) numer i symbol przeznaczenia terenu;

4) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) UM – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej,
- f) U – tereny zabudowy usługowej,
- g) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- h) PU1 – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej,
- i) PU2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- j) IT – tereny infrastruktury technicznej,
- k) ZC – tereny cmentarzy,
- l) ZP – tereny parku leśnego,
- m) ZN – tereny zieleni,
- n) ZL – tereny lasów,
- o) R1 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy,
- p) R2 – tereny rolne z zakazem zabudowy,
- q) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- r) KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
- s) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- t) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- u) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- v) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

- w) TK – tereny kolejowe;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 8) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 9) strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej;
- 10) strefy ochrony konserwatorskiej pośredniej;
- 11) zasięg pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC;
- 12) zasięg stu pięćdziesięciu metrów od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC,

2. Oznaczenia występujące na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony;
- 3) pomniki przyrody ożywionej;
- 4) pomniki przyrody nieożywionej;
- 5) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego;
- 6) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 7) Obszar Natura 2000 – Beskid Śląski – PLH240005;
- 8) Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001;
- 9) Rezerwat Przyrody Morzyk;
- 10) Rezerwat Przyrody Dolina Łańskiego Potoku
- 11) osuwiska aktywne;
- 12) osuwiska nieaktywne;
- 13) złoża gazu ziemnego;

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym projektowany gazociąg przesyłowego systemu gazociągów wraz ze strefą kontrolowaną.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kształtowania wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,
 - c) wysokość budowli wolnostojących – nie więcej niż 20 m,
 - d) wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachu budynku – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,
 - e) pozostałe obiekty budowlane – nie więcej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona, na zasadach:

- a) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż 50 m²,
 - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MNU do maksymalnej wysokości 12 m;
- b) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 4) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - b) lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu,
 - c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii,
 - d) likwidacji naturalnych cieków wodnych, oraz urządzeń wodnych w postaci rowów, kanałów;
- 2) dopuszcza się działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska w przedsięwzięciach naruszających ustalenia pkt. 1.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ochronie podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, położone w terenach o symbolach: MN, MNU, UM, RM, MW, UP, ZP, oraz usługi społeczne z zakresu oświaty, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, a także zabudowa usług turystycznych położone w terenach o symbolach U, PU1.

3. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem działań wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

4. W zakresie ochrony przed wibracjami oraz polami elektromagnetycznymi obowiązują przepisy sanitarne, ochrony środowiska oraz prawa budowlanego, w tym nakaz ograniczenia wibracji do poziomu wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu.

5. W zakresie ochrony przyrody:

1) wskazuje się:

- a) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
- b) Otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
- c) Obszar Natura 2000 – Beskid Śląski – PLH240005,
- d) Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001,
- e) Rezerwat Przyrody Morzyk,
- f) Rezerwat Przyrody Dolina Łańskiego Potoku,
- g) pomniki przyrody ożywionej;
- h) pomniki przyrody nieożywionej,

- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących planów zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody.
- 3) w terenach dróg publicznych w granicach i wzdłuż granic Obszar Natura 2000 – Cieszyńskie Źródła Tufowe – PLH240001 nakazuje się budowę i utrzymanie szczelnego systemu odprowadzania wód deszczowych i roztopowych z drogi z nakazem ich odprowadzenia poza zlewnię źródłiskową potoku.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- oficyna mieszkalna murowana w zespole folwarcznym przy zamku – Nr 3, Dz. nr 20/37 (oznaczony na rysunku symbolem: A/1020/22),
- zamek w zespole zamkowo-parkowym - Nr 1, Dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: A/141/76),
- park zamkowy w zespole zamkowo-parkowym – dz. nr 47/6, 47/1, 47/3, 48/5, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: A/141/76),
- mostek murowany kamienny na potoku Tchurkówka w zespole zamkowo-parkowym – dz. nr 62 (oznaczony na rysunku symbolem: A/576/88),
- ruiny kaplicy pw. Św. Doroty w zespole zamkowo-parkowym – dz. nr 47/6 oznaczony na rysunku symbolem: (oznaczony na rysunku symbolem: A/1021/22),
- kościół parafialny pw. Św. Bartłomieja, Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: A/371/12),
- plebania kościoła pw. Św. Bartłomieja – Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: A/828/2021),
- płyta nagrobna Henryka Grodzieckiego w kościele pw. Św. Bartłomieja, Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: B/173/70);
- dom drewniany nr 152, pierwsza połowa XIXw., dz. nr 257 (oznaczony na rysunku symbolem: A/942/2022),

- b) stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):

- stanowisko nr 1, obszar AZP 108-46/26, kaplica grobowa (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-A),
- stanowisko nr 2, obszar AZP 108-46/1, zamek (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-A),
- stanowisko nr 3, obszar AZP 108-46/12, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-A),
- stanowisko nr 4, obszar AZP 108-46/13, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-A),
- stanowisko nr 5, obszar AZP 108-46/14, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-A),
- stanowisko nr 6, obszar AZP 108-46/15, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-A),
- stanowisko nr 7, obszar AZP 108-46/11, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 7G-A),
- stanowisko nr 8, obszar AZP 108-46/23, osada (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-A),
- stanowisko nr 9, obszar AZP 108-46/24, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 9G-A),
- stanowisko nr 10, obszar AZP 108-46/25, ślad osadnictwa (oznaczony na rysunku symbolem: 10G-A),
- stanowisko nr 11, obszar AZP 108-46/27, osada wyżynna (oznaczony na rysunku symbolem: 11G-A);

- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;

- 4) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych;
- 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) przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych obowiązuje nakaz postępowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 7) wyznacza się budynki zabytkowe objęte ochroną w planie:
 - a) oficyna mieszkalna murowana w zespole folwarcznym przy zamku (ob. biurowiec Zakładu Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/37 (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-SW),
 - b) spichlerz murowany w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/36, (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-SW),
 - c) obora murowana w zespole - folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-SW),
 - d) stajnia murowana w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-SW),
 - e) stodoła 1 murowano-drewn. W zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-SW),
 - f) stodoła 2 murowano-drewn. w zespole folwarcznym przy zamku (ob. Zakład Dośw. Instytutu Zootechn.) – Nr 3, Dz. nr 20/37, (oznaczony na rysunku symbolem: 7G-SW),
 - g) zamek murowany, w zespole zamkowo-parkowym – Nr 1, Dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 9G-SW),
 - h) budynek czworaków w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) – Nr 38, Dz. nr 47/1 (oznaczony na rysunku symbolem: 11G-SW),
 - i) budynek młyna w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego, nad potokiem) – Nr 39, Dz. nr 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 13G-SW),
 - j) budynek szkoły, obecnie przedszkole i Szkoła Podstawowa im. Wacława Grodeckiego – Nr 9, Dz. nr 57/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 14G-SW),
 - k) zagroda: dom i obora-stodoła murowana – Nr 11, Dz. nr 17/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 15G-SW),
 - l) remiza OSP, murowana, dz. nr 82 (oznaczony na rysunku symbolem: 17G-SW),
 - m) dom murowany – Nr 36, Dz. nr 48/1 (oznaczony na rysunku symbolem: 18G-SW),
 - n) dawny zajazd, murowany (ob. funkcja handlowo-gastronom.) – Nr 42, Dz. nr 64 (oznaczony na rysunku symbolem: 19G-SW),
 - o) budynek stacji kolejowej – Nr 73, Dz. nr 7/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 21G-SW),
 - p) ruiny kaplicy pw Św. Doroty (późn. kościół pw Św. Bartłomieja) w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) – dz. nr 47/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-S),
 - r) kościół parafialny pw Św. Bartłomieja, Dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 3G-S),
 - s) plebania kościoła pw Św. Bartłomieja – Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: 5G-S),
 - t) obora przy plebanii kościoła pw Św. Bartłomieja – Nr 12, dz. nr 43 (oznaczony na rysunku symbolem: 6G-S);
 - u) dom drewniany nr 152, pierwsza połowa XIX w., dz. nr 257 (oznaczony na rysunku symbolem: 25G-SW);
- 8) dla budynków o których mowa w pkt.7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,
 - b) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej o ile zachowane jest tradycyjne,
 - c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,
 - d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,
 - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na eksponowanych połaciach dachowych,
 - f) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,
 - g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych,
 - h) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 9) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
- a) mostek murowany kamienny na potoku Tchurzówka w zespole zamkowo-parkowym (na obrzeżach parku zamkowego) – dz. nr 62 (oznaczony na rysunku symbolem: 12G-SW),
 - b) pomnik nagrobny w zespole zamkowo-parkowym (na terenie parku zamkowego) – dz. nr 9/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 2G-S),
 - c) krzyż kamienny przed kościołem parafialnym pw. Św. Bartłomieja, dz. nr 27/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 4G-S),
- 10) dla obiektów o których mowa w pkt. 9 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów,
 - b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
 - c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 11) wyznacza się obszary zabytkowe objęte ochroną w planie:
- a) zespół folwarczny przy zamku – Nr 3, Dz. nr 20/37, 20/36 (oznaczony na rysunku symbolem: 1G-SW),
 - b) zespół zamkowo-parkowy – Nr 1, nr 38, 39, dz. nr 47/3, 47/6, 48/5, 47/1, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-SW),
 - c) park zamkowy w zespole zamkowo-parkowym – dz. nr 47/6, 47/1, 47/3, 48/5, 9/2, 47/5, 48/4 (oznaczony na rysunku symbolem: 10G-SW),
 - d) zespół 2 budynków dawnej szkoły (bud. szkoły i bud. gospodarczy) z terenem w granicach ogrodzenia – Nr 15, Dz. nr 38/7, 38/6 (oznaczony na rysunku symbolem: 16G-SW),
 - e) zespół dawnej gorzelni i browaru (część budynku frontowego pełni funkcję mieszkalną, reszta warsztatową) – Nr 68, Dz. nr 20/9, 20/10 (oznaczony na rysunku symbolem: 20G-SW),
 - f) cmentarz paraf. rzym.-kat. – dz. nr 52/2 (oznaczony na rysunku symbolem: 8G-S);
- 12) dla obszarów o których mowa w pkt. 11 lit. od a) do e) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
 - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,

- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
 - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
- 13) dla obszaru o którym mowa w pkt. 11 lit. f) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego i przestrzennego, rozplanowania, ogrodzenia, zabytkowych pomników nagrobnych,
 - b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
 - c) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założeń;
- 14) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, dla których ustala się:
- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
 - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
 - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
 - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
 - e) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 15) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej pośredniej, dla której ustala się:
- a) nakaz ochrony widoków i przedpoła widokowego,
 - b) nakaz ochrony ekspozycji i panoram historycznych obiektów zabytkowych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
 - c) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną do historycznej zabudowy w zakresie ilości i wysokości zabudowy, kształtu dachu, gabarytów zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 16) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Jasienica” (Państwowy Instytut Geologiczny, kwiecień 2010), w zasięgu których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:
 - a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,
 - b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 3) wskazuje się udokumentowane złoża kopalin gazów ziemnych „Pogórz” (nr dok. 3180/2002 – id. 1295),
- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzeń publiczną, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDS, KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny o symbolu UP,
 - c) tereny o symbolu ZP,

d) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie na rysunku planu;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

§ 9. W zakresie zasad i warunków przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ustala się:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 120°,
 - b) minimalne powierzchnie działek 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontów działek 20 m.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie istniejących systemów infrastruktury technicznej w ramach obszaru objętego planem z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu, poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane;
- 2) w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, zachowanie obowiązujących odległości od pozostałych elementów uzbrojenia terenu i zagospodarowania według przepisów odrębnych;
- 3) zagwarantowanie zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewniającego skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu odpadów, ochrony środowiska oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, wymiany oraz zmiany ich przebiegu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych;
- 7) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem obowiązujących przepisów z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
 - c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie ich na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po spełnieniu warunków wymaganych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zasad zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 10) w zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie z istniejącej, dopuszczonej do rozbudowy lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych;
- 11) w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych wykorzystujących nieuciążliwe źródła ciepła, w szczególności energię elektryczną, gaz, olej opałowy, biomasa;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w pkt od 6 do 11, sieci z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych oraz dojazdów – 6,0 m;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsce postojowe przy usługach agroturystyki,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla usług handlu,
 - e) 2 miejsca postojowe na jeden gabinet dla usług zdrowia,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
 - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,
 - h) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
 - i) 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
 - j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla kubaturowych obiektów sportowych,
 - k) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla instytucji finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
 - l) 3 miejsca postojowe na cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc do parkowania dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania,
 - m) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych na jednej zmianie dla hurtowni, składów i obiektów produkcyjnych,
 - n) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla nie wymienionych usług;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

- b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt. 3 – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) do powierzchni użytkowej służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni garaży wbudowanych w budynki;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach.

§ 12. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy lub ich części położonych w strefie pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkcji żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) dla terenów zabudowy położonych w strefie stu pięćdziesięciu metrów od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację budynków z zastrzeżeniem podłączenia wszystkich do sieci wodociągowej.
- 3) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 4) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, WS, R2 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 15. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MN.1 do MN.53** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
 - b) usługi obsługujące ruch turystyczny,
 - c) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - d) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - e) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy:

- dla terenu o symbolu MN.1: 0,05,
- dla terenów o symbolach od MN.2 do MN.53: 0,8,
- e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.
- 5) dla terenów o symbolach: MN.40, MN.41, MN.44, MN.46 oraz MN.47 ustala się:
 - a) nakaz stosowania szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntów.

§ 16. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MNU.1 do MNU.8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu o symbolach od MNU.1 do MNU.2: 50%,
 - dla terenów o symbolach od MNU.3 do MNU.8: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu o symbolach od MNU.1 do MNU.2: 40%,
 - dla terenów o symbolach od MNU.3 do MNU.8: 60%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.

§ 17. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od RM.1 do RM.10** – tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego, zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MW.1 do MW.3** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
 - b) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

§ 19. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **UM.1** – tereny zabudowy usługowo mieszkaniowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oraz usług kultury, obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 65%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°;

§ 20. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **U.1** – tereny zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW – wyłącznie pochodzącej z energii słonecznej poprzez zabudowę systemami fotowoltaicznymi, urządzeniami wytwarzającymi energię wraz z konstrukcjami wolnostojącymi kotwionymi do ziemi służącymi do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, stacje transformatorowe, przyłącza elektroenergetyczne,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

§ 21. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od UP.1 do UP.2** – tereny zabudowy usług publicznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65%
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

§ 22. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od PU1.2 do PU1.11** – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług handlu, gastronomii, hotelarstwa, administracji, obsługi pojazdów, zabudowa produkcyjna, rzemiosło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - b) nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz płyt obornikowych;

§ 23. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od PU2.1 do PU2.7** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.5: 75%,
 - dla terenów o symbolach od PU2.6 do PU2.7: 85%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.5: 15%,
 - dla terenów o symbolach PU2.6 do PU2.7: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
 - e) maksymalną wysokość budynków:
 - dla terenu o symbolu PU2.1: 12 m,
 - dla terenów o symbolach od PU2.2 do PU2.7: 15 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych.

§ 24. Ustalenia planu dla terenów o symbolu IT.1 – tereny infrastruktury technicznej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 85%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 5,0 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, krzywoliniowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

§ 25. Ustalenia planu dla terenów o symbolu ZC.1 – tereny cmentarzy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne związane z cmentarzami i chowaniem zmarłych, ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków i budowli związanych z kremacją,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem cmentarza o wysokości do 10 m, powierzchni zabudowy do 200 m², dachach jedno- lub wielospadowych o nachyleniu do 60 stopni.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od ZP.1 do ZP.3 – tereny parku leśnego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parku leśnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - c) wody śródlądowe,
 - d) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;

- 3) nakazuje się ochronę terenów leśnych i zadrzewionych zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

§ 27. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.1 do ZN.3** oraz **ZN.44, ZN.45** – tereny zieleni:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień.

§ 28. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.4 do ZN.43** – tereny zieleni:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody śródlądowe,
 - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień.

§ 29. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.1 do ZL.3** oraz od **ZL.27 do ZL.30** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów z polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;

§ 30. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.4 do ZL.26** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów z polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują przepisy o lasach;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną w postaci sieci podziemnych, podziemnych ujęć wody oraz na wodach powierzchniowych, z zastrzeżeniem zachowania drożności lokalnych korytarzy ekologicznych.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **R1.1 do R1.23** – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody śródlądowe,
 - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
 - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenów o symbolach od R1.1 do R1.2: 20%,
- dla terenów o symbolach od R1.3 do R1.23: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów o symbolach od R1.1 do R1.2: 70%,
- dla terenów o symbolach od R1.3 do R1.23: 30%,

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,

e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,

f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

4) w terenach o symbolach od R1.1 do R1.2 ustala się:

a) nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojówkę oraz płyt obornikowych,

b) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu w szczególności w postaci oczyszczalni ścieków z systemem rozsączania do gruntu.

§ 32. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od R2.1 do R2.3 – tereny rolne z zakazem zabudowy:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody śródlądowe,
- b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
- c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) obiekty małej architektury,
- f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy.

§ 33. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od WS.1 do WS.18 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia wodne, w tym związane z hodowlą ryb,
- b) mosty i kładki,
- c) infrastruktura techniczna,

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień,
- b) dopuszcza się prowadzenie zagospodarowania i produkcji związanej z hodowlą ryb,
- c) zakazuje się rozbudowy urządzeń wodnych skutkujący podwyższeniem wysokości piętrzenia wód w stawach w terenie o symbolu WS.1.

§ 34. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **KDS.1** do **KDS.3** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§ 35. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **KDZ.1** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§ 36. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDL.1 do KDL.3** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§ 37. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDD.1 do KDD.8** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§ 38. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDW.1 do KDW.49** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
 - b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych,

§ 39. Ustalenia planu dla terenów o symbolu **TK.1** – tereny kolejowe:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego,
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

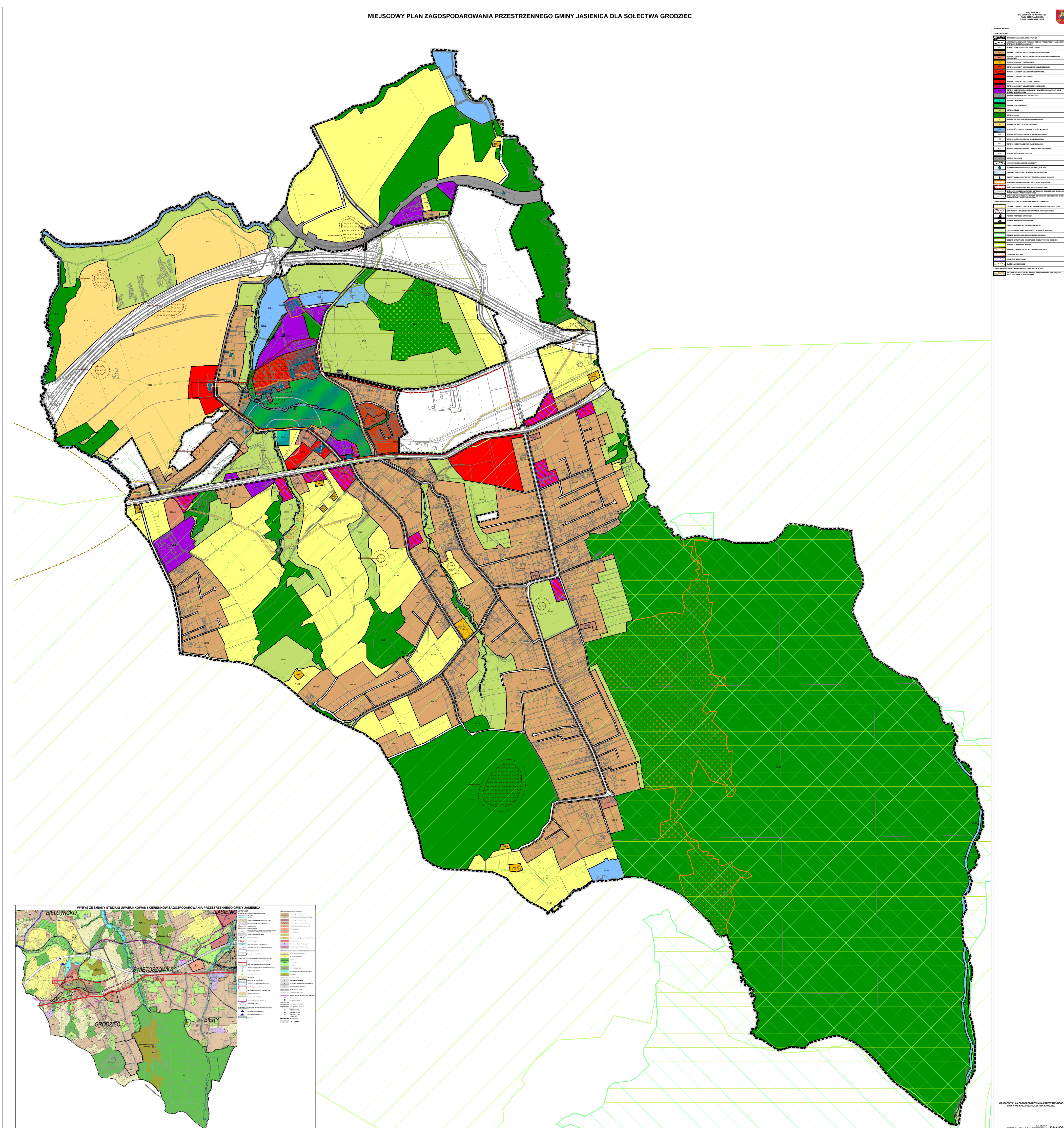
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 41. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Jasienica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Machalica



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/624/22

Rady Gminy Jasienica

z dnia 15 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASIEINICA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY JASIEINICA ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec,

**Rada Gminy Jasienica
rozstrzyga, co następuje:**

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów własnych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w budżecie gminy na poszczególne lata;
- 2) publicznych, w tym pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno-publicznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/624/22

Rady Gminy Jasienica

z dnia 15 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASIEINICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIEINICA DLA CZĘŚCI SOŁECTWA GRODZIEC

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla części sołectwa Grodziec Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

Lp	Data wpływu 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 Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	27.09.2022		Przekwalifikowanie na działkę budowlaną	233	R1.21	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium
5	03.10.2022		Przywrócenie ustaleń planu z 2006 zarówno w zakresie terenów mieszkaniowych jak i terenów rolnych	110	ZN.19, MN.31	X	X	X	X	Utrzymano przeznaczenie MN.31. Wyłączono z opracowania planu utrzymując ustalenia poprzedniego planu w zakresie terenu ZN.
6	29.09.2021		Przedłużenie terenów budowlanych wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej	346, 713/5	MN.40, ZN.20	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium
7	05.10.2022		Zmiana przeznaczenia drogi wewnętrznej na drogę publiczną	266	KDW.41	---	X	---	X	Realizacja układu publicznego w tym obszarze sołectwa nie znajduje uzasadnienia w planowanych inwestycyjnych gminy oraz nie prowadzi do uczynienia układu komunikacyjnego
8	19.10.2022r.		Zmiana na terenie usługowo-mieszkaniowe lub	181/5, 181/7	MN.17	X	X	X	X	Narusza ustalenia studium, w ramach terenów MN dopuszcza się lokalizację

			dopuszczenie realizacji gabinetów lekarskich							usług w ramach budynku mieszkalnego o powierzchni do 49% powierzchni mieszkaniowej
10	20.10.2022r.		Przekształcenie około 5000 m ² działki na tereny zabudowy mieszkaniowej	169/7	MN.18, R1.14	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium ponadto przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie wskazanego gruntu rolnego na cele nierolnicze
11	20.10.2022r.		Przekształcenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej	236/3	MN.41, R1.21	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium
13	21.10.2022		Rozszerzenie przeznaczenia o działalność usługową	115	MN.35	X	X	X	X	Narusza ustalenia studium, w ramach terenów MN dopuszcza się lokalizację usług w ramach budynku mieszkalnego o powierzchni do 49% powierzchni mieszkaniowej
14	21.10.2022		Przeznaczenie terenu na działki budowlane	137/1	R1.23, ZN.17, ZL.22, ZL.21,	---	X	---	X	Narusza ustalenia studium ponadto obszar w wyniku uzgodnienia został wskazany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska do ochrony przed zabudową (WOOŚ.610.26. 2021.AB)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/624/22

Rady Gminy Jasienica

z dnia 15 grudnia 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