DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 7630

Podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Łakomy
Data: 12.10.2023 08:45:07

UCHWAŁA NR LXI/754/23
RADY GMINY JASIENICA

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica

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. 2023 poz. 40 ze zm.), 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XV/139/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica.

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 XXLIX/651/23 z dnia 26 stycznia 2023 r.

i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica obejmuje obszar części sołectwa w granicach określonych na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 1149,1 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) strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych;

5) strefy koncentracji zieleni;

6) zieleń izolacyjna;

7) granice stref sanitarnych od cmentarza – 50 m;

8) granice stref sanitarnych od cmentarza – 150 m;

9) granice stref sanitarnych od cmentarza – 500 m;

10) ustalenia konserwatorskie:

a) budynki objęte ochroną konserwatorską w planie,

b) obiekty małej architektury objęte ochroną konserwatorską w planie,

c) cmentarze objęte ochroną konserwatorską w planie,

d) granice stref ochrony konserwatorskiej,

e) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;

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

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

b) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

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

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

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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) **UKS** – tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej,

k) **TKS** – tereny komunikacji kolejowej – stacja kolejowa,

l) **US** – tereny sportu i rekreacji,

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

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

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

a) **ITO** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki odpadami – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,

b) **ITT** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji – stacja bazowa telefonii komórkowej,

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

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

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

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

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

h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

i) **TK** – tereny kolejowe,

j) **TKD** – tereny skrzyżowań linii kolejowych i dróg publicznych,

k) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych,

l) **KP** – tereny parkingów;

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

a) **ZL** – tereny lasów,

b) **Z** – tereny zieleni,

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

d) **ZC** – tereny cmentarzy,

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

f) **R1** – tereny rolnicze,

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

h) **WSR** – tereny stawów,

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

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

1) granice gmin;

2) granice sołectw;

3) granice terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

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

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

6) stanowiska archeologiczne;

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

8) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

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) ujęcia wód podziemnych;

13) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

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).

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,

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;

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 innym 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) **obszarze zabudowy** – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w obrębie której dopuszczono lokalizowanie budynków;

6) **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;

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

8) **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;

9) **strefie koncentracji zieleni** – należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;

10) **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;

11) **terenie zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszczono lokalizowanie budynków, o których mowa w rozdziale 3 oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 01ITT;

12) **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;

13) **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;

14) **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 dwu 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.;

15) **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;

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

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

18) **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, 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 04UP, 08PU1, 09PU1, 18PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01US, 02US, 01ITO 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: 01UP, 08PU1, 09PU1, 18PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01ITO;

3) obiektów małej architektury: 5,0 m;

4) słupów wysokiego napięcia oraz budowli telekomunikacyjnych na terenie 01ITT: 55,0 m, z zastrzeżeniem, że obiekty nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Aleksandrowice”, o których mowa w § 10 ust. 6;

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

6) budowli wolnostojących nie wymienionych w pkt 4 i pkt 5: 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 istniejących obiektów budowlanych, zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, o przeznaczeniu innym niż ustalone w niniejszym planie – odbudowę należy w tym przypadku rozumieć zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, przy czym jako zgodne z niniejszym planem uznaje się 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, § 21 i § 22, 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 od 01UP do 04UP;

2) teren zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolem 01UKR;

3) tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji oznaczony symbolem 01US i 02US;

4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem od 01KDZ do 04KDZ;

5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem 01KDL do 13KDL;

6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 01KDD do 96KDD;

7) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem 01KDP do 03KDP;

8) tereny parkingów oznaczone symbolem od 01KP do 03KP;

9) 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 za wyjątkiem wygrodzeń urządzeń sportu i rekreacji, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury, takich jak: pachołki, słupki, 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. 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 dla ruchu – ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych, w obrębie których ustala się:

1) zakaz grodzenia terenów zieleni i wód;

2) jako dopuszczalne, grodzenie terenów zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający możliwość migracji drobnych zwierząt, tj. stosowanie wyłącznie ogrodzeń bez podmurówek z prześwitem nie mniejszym niż 15 cm;

3) zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów zieleni i wód, o ile nie dotyczy realizacji liniowych inwestycji celu publicznego;

4) zagospodarowane zielenią, dostosowaną do warunków siedliskowych;

5) priorytet utrzymania ciągłości powiązań przyrodniczych, oraz wprowadzanie rozwiązań ułatwiających migrację gatunków, w szczególności w miejscach występowania szczególnych zagrożeń.

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 lub przetwarzaniem odpadów poza terenami: 01ITO, 04PU2 i 05PU2;

4) stacji paliw płynnych i gazowych poza terenami 01UKS, 15PU1, 16PU1, 28PU1, 01PU2 do 06PU2;

5) nowych działalności związanych z obrotem materiałami opałowymi i innymi materiałami masowymi przechowywanymi w formie sypkiej poza terenami oznaczonymi symbolem od 01PU2 do 06PU2.

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 północna 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, obowiązującymi planami ochronnymi, oraz przepisami o ochronie przyrody.

9. Część obszaru objętego planem położona na południe od drogi oznaczonej symbolem 04KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązuje stosowanie zasad określonych w Rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz ustaleń w zakresie zasad zagospodarowania terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady kształtowania krajobrazu w ust. 2 do ust. 10.

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

1) dom murowano-drewniany nr 5 z 1920 r. (przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 486/4;

2) dom murowany nr 12 z początku XX w. (przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 503/2;

3) dom murowany nr 81 z 1910 r. (przy ul. Młyńskiej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 398/2 i 398/3;

4) dom murowany nr 86 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 233/18;

5) dom murowany nr 92 z 1870 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 220/5;

6) dom murowany nr 93 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 217/2;

7) Fabryka Mebli „Mundus” obecnie Fabryka Mebli Giętych, Paged Meble (3 budynki fabryczne i 1 bud. biurowy z 1890 r. (przy ul. Cieszyńskiej nr 99) zlokalizowana na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 968/3;

8) dom murowano-drewniany nr 100 z lat 20-tych XX w. (przy ul. Słonecznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 75/2;

9) dom murowany nr 101 z ok. 1846 r. (przy ul. Rzecznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 63;

10) dom murowano-drewniany nr 132 z lat 30-tych XX w.(przy ul. Wiejskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 442/7;

11) dom murowano-drewniany nr 154, z lat 20 - tych XX w. (przy ul. Granicznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1501/2;

12) dom murowano-drewniany nr 156 z początku XX w. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 16/2;

13) dom murowany nr 248 z 1920 r. (przy ul. Fabrycznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 981/3;

14) dom murowany nr 250 z 1900 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 629;

15) dom, budynek gospodarczy i budynek łaźni w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus" nr 267 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/5;

16) dom, budynek gospodarczy w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus" nr 268 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/6;

17) dom i budynek gospodarczy w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus" nr 269 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowane na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/7;

18) dom, budynek gospodarczy i budynek łaźni w zespole osiedla robotniczego fabryki „Mundus" nr 270 z 1900 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1540/8;

19) budynek szkoły, murowany – Zespół Szkolno-Przedszkolny z ok. 1920 (przy ul. Strumieńskiej 271) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 275/1, 275/2, 275/3, 275/4;

20) dom murowany nr 291 z końca XIX w. (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Cisowej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 1666/1 i 1666/7;

21) dom murowany, ob. Gminna Biblioteka Publiczna nr 300 z 1900 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 992/6, 993/1, 993/4;

22) dom murowany nr 301 z 1929 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 992/4;

23) dom murowany nr 306 z 1929 r. (przy ul. Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 302;

24) dom – bar murowany nr 319 z początku XX w. (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Cisowej) zlokalizowany na działkach oznaczonych na rysunku planu numerami 1543/8 i 1543/10;

25) dom murowany nr 335 z 1900 r. (przy ul. Fabrycznej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 973;

26) dom murowany nr 353 z 1920 r. (przy ul. Cieszyńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 1541/2;

27) budynek stacji kolejowej PKP Jaworze-Jasienica z ok. 1890 r. (przy ul. Kąkolowej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 345/23;

28) krzyż betonowy przed kościołem paraf. pw. Św. Jerzego z 1946 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 634/2;

29) krzyż przydrożny kamienny z 1900 r. z ozdobnym płotkiem (przy zbiegu ulic Cieszyńskiej i Strumieńskiej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 986/2;

30) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki parafii pw. Św. Jerzego z 1911 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 647 oraz częściowo na działce drogowej oznaczonej na rysunku planu numerem 645/19;

31) cmentarz komunalny założony w 1960 r. (przy ul. Kościelnej) zlokalizowany na działce oznaczonej na rysunku planu numerem 639, oraz w części na działce nr 638;

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2 pkt 1 do 27 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: panele fotowoltaiczne, klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach i połaciach dachowych eksponowanych 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 28 i 29 ustala się:

1) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji i rewaloryzacji obiektu; w przypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających przeniesienie obiektu – nowa lokalizacja powinna być możliwe jak najbliższa pierwotnej. Przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi w oparciu o program konserwatorski;

2) nakaz zachowania ekspozycji obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 29 od strony przyległego skrzyżowania dróg publicznych;

3) nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu;

4) w sąsiedztwie kapliczek, figur przydrożnych, krzyży należy wprowadzić nasadzenia drzew nawiązujące do tradycji;

5) ochronie podlega dany obiekt wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu.

5. Dla cmentarzy wymienionych w ust. 2 pkt 30 i 31 w granicach wyznaczonych na rysunku planu ustala się:

1) zachowanie układu cmentarza, w szczególności głównych alei;

2) nakaz zachowania starodrzewu;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) wolnostojących reklam, za wyjątkiem elementów informacji gminnej w tym kościelnej,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) ochronę nagrobków sprzed 1945 roku w granicach cmentarza oznaczonego na rysunku planu numerem 30.

6. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B1 dla ochrony otoczenia zespołu cmentarza i kościoła ewangelicko-augsburskiego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków i ustala się: zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami dla terenów 03ZC, 01ZP i 32Z oraz ustaleniami ust. 10.

7. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej B2 dla ochrony założenia kościelnego kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego objętego ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków w granicach ustalonych na rysunku planu i ustala się:

1) zakaz lokalizowania nowych budynków;

2) nakaz zachowania starodrzewu;

3) zakaz lokalizowania:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z obchodami świąt i innymi uroczystościami na czas ich trwania,

b) reklam, za wyjątkiem elementów informacji gminnej lub parafialnej,

c) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzeń do produkcji energii z wiatru;

4) nakaz zachowania ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków od strony przyległych dróg publicznych;

5) ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami ust. 4, ust. 5 i ust. 10.

8. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej B3 i B4 dla ochrony zespołu dawnej fabryki mebli „Mundus” (B3) oraz zespołu osiedla robotniczego dawnej fabryki mebli „Mundus” (B4), w granicach oznaczonych na rysunku planu i ustala się:

1) nakaz zachowania ekspozycji obiektów objętych ochroną konserwatorską od strony drogi oznaczonej symbolem 04KDZ;

2) zakaz lokalizowania:

a) nowych budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) wolnostojących reklam, za wyjątkiem elementów systemu informacji gminnej,

d) urządzeń do produkcji energii z wiatru;

3) ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami ust. 3.

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

1) budynek dawnej ewangelickiej szkoły wyznaniowej nr 109 z 1845r., (przy ul. Międzyrzeckiej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 16 września 2011 r. pod numerem nr A/351/11;

2) kościół ewangelicko-augsburski w Jasienicy (przy ul. Strumieńskiej) – zespół obejmujący kościół i cmentarz przykościelny w granicach działki oznaczonej na rysunku planu numerem 298 – wpis nr A/829/2021 do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego;

3) kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Św. Jerzego z 1787 r., (przy ul. Kościelnej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-147/76;

4) plebania kościoła parafialnego rzymsko-katolickiego pw. Św. Jerzego z 2 połowy XVIII w., (przy ul. Kościelnej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-148/76;

5) dom murowany nr 125 z XVIII w. (przy ul. Słonecznej) – wpis do rejestru zabytków z dnia 6 września 1976 r. pod numerem nr A-149/76; nie istnieje.

10. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w ust. 9, 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 107-47/11 – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

2) st. 2 AZP 108-47/2 – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza;

3) st. 3 AZP 107-46/3 – osada otwarta z epoki średniowiecza;

4) st. 4 AZP 107-46/5 – ślad osadnictwa z epoki średniowiecza i okresu nowożytnego;

5) st. 5 AZP 107-47/26 – osada wyżynna z okresu halsztackiego;

6) st. 6 AZP 107-46/19 – obozowisko-osada z okresu prehistorycznego.

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 strefach ochrony stanowisk archeologicznych 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. 8.

2. 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) zakaz lokalizowania budynków na obszarze oddziaływania wody $Q_{1\%}$ o głębokości przekraczającej 0,5 m,

   c) 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,

      - zabezpieczenia podłoża budynku przed rozmyciem,

      - stosowania materiałów odpornych na działanie wody,

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

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

      - zabezpieczenia otworów drzwiowych przed napływem wody powodziowej,

      - zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;

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.

3. 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 obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;

2) na obszarze zagrożonym 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 zagrożonym 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) 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,

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

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

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

4. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, których granice wskazano na rysunku planu.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, o których mowa w ust. 4, obowiązuje zagospodarowanie terenów z uwzględnianiem ograniczeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu kolejnictwa, w szczególności art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

6. 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.

7. 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.

8. W obszarze planu występują ujęcia wód podziemnych, zgodnie z numeracją zamieszczoną na rysunku planu:

1) ujęcie wody podziemnej z utworów kredowych dla czterech gospodarstw rolnych w Jasienicy – dokumentacja ujęcia sporządzona w kwietniu 1963 r. dla Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 80B;

2) ujęcie wody podziemnej (studnia S-1) z utworów kredowych dla zaopatrzenia w wodę obiektów myjni samochodowej w Jasienicy, zatwierdzone decyzją Starosty Bielskiego znak: WS.6531.1.7.2016 SP z dnia

30 stycznia 2017 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 4066;

3) ujęcie wody podziemnej (studnia J-1) z utworów czwartorzędowych przy restauracji Mc Donald's w Jasienicy, przyjęte zawiadomieniem Starosty Bielskiego znak: ZR-OŚ-7521/2/2002 z dnia 14 maja 2002 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 4285/02;

4) ujęcie wody podziemnej (studnia SK-2) z utworów czwartorzędowych, zatwierdzone decyzją Wojewody Bielskiego znak: OS-IV-7535/5/92 z dnia 21 października 1992 r. – numer dokumentacji w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Katowicach: 3212/92.

§ 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, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3, 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. 5.

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. 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.

§ 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 główna 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) 30 miejsc dla przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem ITO,

i) 3 miejsca na każdy: skład, cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc postojowych dla cmentarza lub terenu sportu i rekreacji 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 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 z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz.

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 systemów zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii opartych o energię słońca i wiatru, o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit. b;

b) stosowanie na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolem: od 01U do 19U, od 01UP do 04UP, od 01PU1 do 37PU1, od 01PU2 do 09PU2, 01UKS, 01TKS, 01US, 02US oraz na terenach oznaczonych symbolem 01OZE i 01ITO, fotowoltaicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW,

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

3) na całym obszarze objętym planem 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 01ITT, 08PU1, 09PU1, 18PU1, 28PU1, 01PU2 do 09PU2 oraz 01ITO, mogą być sytuowane wyłącznie na budynkach, z zachowaniem wysokości określonej w § 5 ust. 9 i przepisach rozdziałów 3 do 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 **181MN1**:

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 138MN1,

- 40% na terenach od 139MN1 do 181MN1,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §10 ust. 3 pkt 2 lit. a:

- 30% na terenach od 01MN1 do 138MN1,

- 40% na terenach od 139MN1 do 181MN1,

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 od **182MN1** do **184MN1**:

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%,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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: zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej.

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów ustala się dojazd zgodnie ze stanem istniejącym,:

a) z drogi publicznej 02KDD do terenu 182MN1,

b) z drogi publicznej 13KDD do terenów 183MN1 i 184MN1.

§ 18. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01MN2** do **10MN2**:

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:

- 800 m^2 na terenach od 01MN2 do 08MN2,

- 1500 m^2 na terenach 09MN2 i 10MN2;

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

§ 19. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN2**:

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: 800 m^2;

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

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się dojazd zgodnie ze stanem istniejącym, z drogi oznaczonej symbolem 62KDD, z dopuszczeniem obsługi z drogi wewnętrznej 29KDW.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01MM**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mieszkalnych wielorodzinnych: 12,0 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) maksymalny udział powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego: 30%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 500 m^2.

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

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: 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 na terenach od 01MNR do 05MNR,

- 750 m^2 na terenie 06MNR.

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

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 39MNU,

- 40% na terenach od 40MNU do 46MNU,

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

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

- 30% na terenach od 01MNU do 39MNU,

- 50% na terenach od 40MNU do 46MNU,

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;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

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

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

c) część terenu 45MNU obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B4 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 8.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,

b) parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenach od 01U do 14U, 18U i 20U: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 35% na terenach od 01U do 03U,

- 40% na terenie 04U, 17U i 18U,

- 25% na terenach 05U do 16U, 19U i 20U,

b) intensywność zabudowy: do 1,00,

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

- 40% na terenach od 01U do 04U,
- 50% na terenach od 05U do 18U i 20U,
- 65% na terenie 19U,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 10 m na terenach od 01U do 04U, 11U, 13U, 15U, 16U do 18U i 20U,
- 12 m na terenach od 05U do 10U, 12U, 14U i 19U,

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

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego na terenach od 01U do 04U, 15U, 17U i 20U: 400 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne,

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 0,2 do 2,5 na terenie 01UP,
- od 0,2 do 2,0 na terenach od 02UP do 04UP,

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

- 60% na terenach od 01UP do 03UP,
- 40% na terenie 04UP,

d) maksymalna wysokość budynków:

- 18 m ta terenie 01UP,
- 12 m na terenach 02UP do 04UP,

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%.

§ 25. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01UKR**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi społeczne z zakresu kultu religijnego oraz budynki towarzyszące obiektom sakralnym;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;

b) teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 7;

c) bilansowanie miejsc postojowych w obrębie terenów 01KP i 02KP.

§ 26. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU1** do **37PU1**:

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

a) zabudowa usługowa,

b) obiekty produkcyjne,

c) rzemiosło,

d) składy i magazyny wyłącznie na terenach od 01PU1 do 18PU1 i 37PU1;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 15% na terenach od 01PU1 do 22PU1,

- 25% na terenach od 23PU1 do 37PU1,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%,

d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

e) 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: 01PU1, od 19PU1 do 22PU1 i od 30PU1 do 37PU1,

b) zakaz lokalizowania usług społecznych oraz budynków zamieszkania zbiorowego na terenach: od 01PU1 do 22PU1,

c) na terenach od 30PU1 do 36PU1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z działalnością gospodarczą prowadzoną na terenie,

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

§ 27. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01PU2** do **09PU2**:

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

a) obiekty produkcyjne,

b) składy na terenach od 01PU2 do 06PU2 i 08PU2,

c) magazyny,

d) zabudowa usługowa z wyłączeniem:

- usług społecznych i turystycznych,

- budynków zamieszkania zbiorowego,

e) działalność w zakresie z przetwarzaniem odpadów na terenie 04PU2 i 05PU2,

f) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 5% na terenach od 01PU2 do 08PU2,

- 15% na terenie 09PU2,

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,

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

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

b) część terenu 09PU2 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B3 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 8;

5) obsługa komunikacyjna terenu 08PU2 z drogi oznaczonej symbolem 01KDS.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca:

a) usługi obsługi komunikacji samochodowej z wyłączeniem stacji napraw,

b) stacje paliw,

c) usługi gastronomiczne;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej – stacja kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) handlu detalicznego,

b) turystyczne,

c) gastronomii,

d) biurowe.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

b) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,35,

d) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

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

§ 30. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01US** i **02US**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa obejmująca usługi sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa obejmująca usługi:

a) społeczne,

b) turystyczne,

c) gastronomii,

d) rozrywki;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) maksymalna wysokość budynków: 14 m,

e) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, przy czym na budynkach halowych oraz zadaszeniach powierzchni rekreacyjnych dopuszcza się dachy łukowe, łupinowe, itp.;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: nie obowiązuje ustalenie § 5 ust. 4.

§ 31. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01RM** do **15RM**:

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: 60%,

d) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

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

§ 32. 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, w tym mocy przekraczającej 100 kW;

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 technicznej i komunikacyjnej

§ 33. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITO**:

1) przeznaczenie podstawowe: Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z zapleczem biurowym, socjalnym, technicznym i garażowym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) instalacje do przetwarzania odpadów,

b) magazyny;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) intensywność zabudowy: do 1,00,

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

d) maksymalna wysokość budynków: 15 m,

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

§ 34. Ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01ITT**:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna z zakresu telekomunikacji – stacja bazowa telefonii komórkowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

b) intensywność zabudowy: do 0,2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. e: 55,0 m,

e) maksymalna wysokość budynków: 5 m,

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

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

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

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 36. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDS** i **02KDS**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

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

3) dopuszcza się podwyższenie klasy drogi 04KDZ do klasy głównej.

§ 38. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDL** do **13KDL**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

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

§ 39. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01KDD** do **96KDD**:

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;

3) zakaz połączenia komunikacyjnego drogi 01KDD z drogą 02KDS.

§ 40. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01KDW** do **62KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: stanowiska postojowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01TK** do **11TK**:

1) przeznaczenie podstawowe – linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

2) zakaz lokalizowania budynków.

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

2) przeznaczenie podstawowe:

a) linie kolejowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyłączeniem budynków;

b) drogi publiczne.

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

1) przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 15%.

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

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) warunki, zasady i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

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

b) zakaz lokalizowania budynków,

c) tereny 01KP i 02KP obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B2 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 7.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód

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

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) sposób zagospodarowania terenów określają przepisy ustawy o lasach.

§ 46. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01Z** do **58Z**:

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 lub prac związanych z ich utrzymaniem i remontem,

c) realizacja ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych oraz nawierzchni urządzeń sportowych i rekreacyjnych, wyłącznie jako gruntowych lub utwardzonych, przepuszczalnych.

§ 47. 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%,

c) teren 01ZP obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej B1 – zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 01ZC i 03ZC:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%,

c) teren 01ZC obejmuje się ochroną konserwatorską oraz strefą ochrony konserwatorskiej B2: zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 5 i ust. 7,

d) teren 03ZC objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz strefą ochrony konserwatorskiej B1: zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 6 i ust. 10;

3) warunki i zasady zagospodarowania terenu 02ZC:

a) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m,

b) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 75 stopni,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%,

d) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: do 0,005,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 0,5%,

f) część terenu cmentarza obejmuje się ochroną konserwatorską: zasady ochrony zgodnie z § 8 ust. 5.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia;

2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i ust. 3 pkt 3,

b) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 50. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R1** do **35R1:**

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.

§ 51. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01R2** do **16R2:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

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

§ 52. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **01WSR** i **02WSR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stawy rybne,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: uprawy rolne;

3) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) ze względu na położenie w obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” obowiązuje:

- nakaz utrzymywania roślinności szuwarowej (trzcinowisk) na nie mniej niż 2% każdego terenu,
- nakaz ochrony zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i ust. 3 pkt 3,
- zakaz likwidacji wysp.

§ 53. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **03WSR** do **07WSR**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stawy rybne,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) uprawy rolne,

b) obiekty budowlane sportu i rekreacji nadwodnej z wyłączeniem budynków;

3) 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,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) intensywność zabudowy: do 0,05,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%,

e) maksymalna wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: 10 m,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych sportu i rekreacji: 5,0 m,

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

§ 54. Ustalenia planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **01WSZ** do **33WSZ:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń stanowiąca biologiczną obudowę wód powierzchniowych;

2) warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów:

a) zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, oraz ogrodzeń,

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

c) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów,

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

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Jasienica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

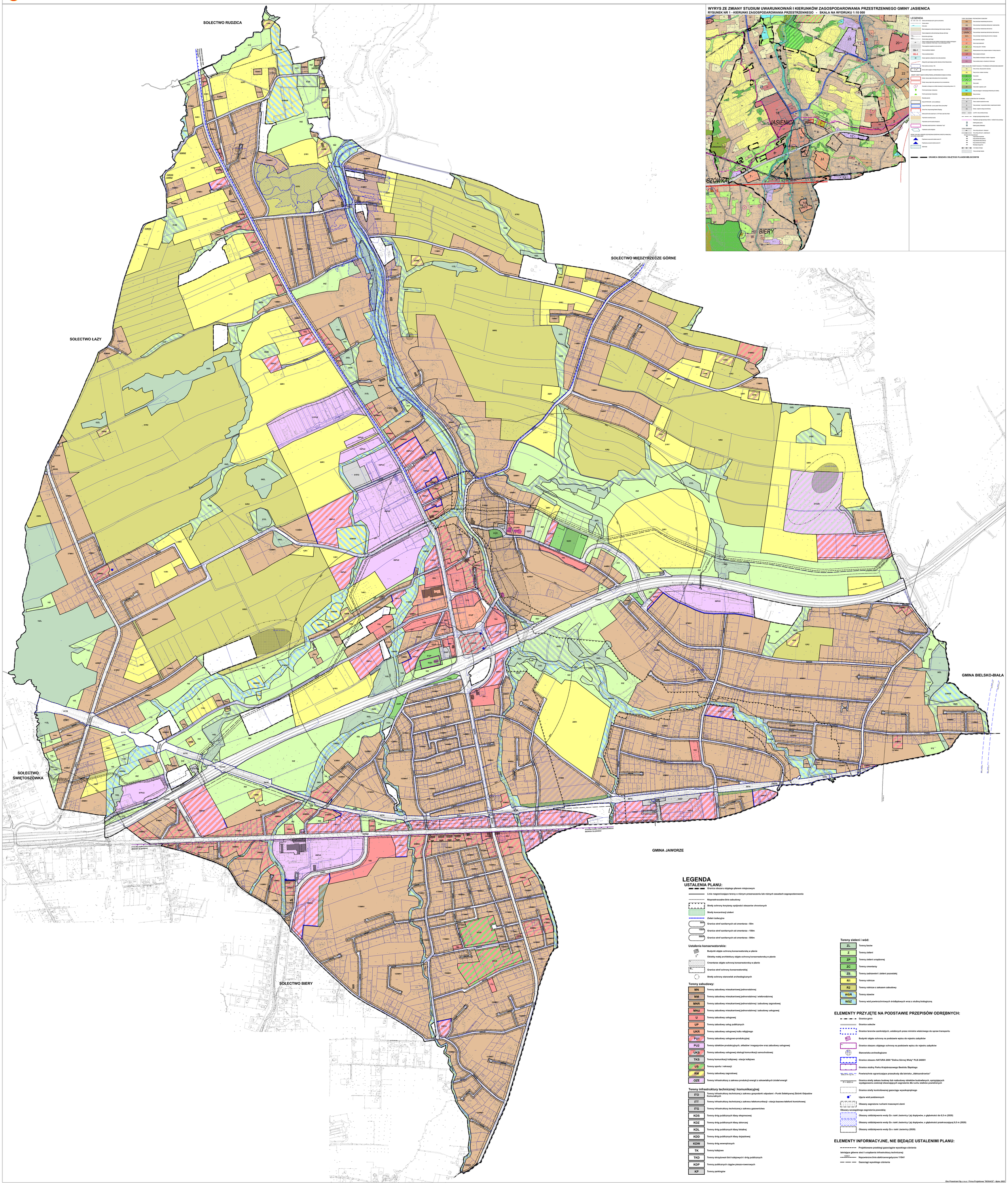
Czesław Machalica

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/754/23
Rady Gminy Jasienica
z dnia 29 września 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASIENICA DLA SOŁECTWA JASIENICA

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



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Strefy ochrony korytarzy spójności obszarów chronionych
- Strefy koncentracji zieleni
- Zieleń izolacyjna
- 50m Granice stref sanitarnych od cmentarza - 50m
- 150m Granice stref sanitarnych od cmentarza - 150m
- 500m Granice stref sanitarnych od cmentarza - 500m

Ustalenia konserwatorskie:

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

Tereny zabudowy:

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MM Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MNR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- 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
- UKS Tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji samochodowej
- TKS Tereny komunikacji kolejowej - stacja kolejowa
- US Tereny sportu i rekreacji
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- OZE Tereny infrastruktury z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii

Tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

- ITO Tereny infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki odpadami - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych
- ITT Tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji - stacja bazowa telefonii komórkowej
- 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
- TK Tereny kolejowe
- TKD Tereny skrzyżowań linii kolejowych i dróg publicznych
- KDP Tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych
- KP Tereny parkingów

Tereny zieleni i wód:

- ZL Tereny lasów
- 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
- WSZ Tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z otuliną biologiczną

ELEMENTY PRZYJĘTE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granice gmin
- Granice sołectw
- Granice terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu
- 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
- Granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
- 302,0 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
- Ujęcia wód podziemnych
- Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- Obszary oddziaływania wody Q_1 rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości do 0,5 m (2020)
- Obszary oddziaływania wody Q_{10} rzeki Jasienicy i jej dopływów, o głębokości przekraczającej 0,5 m (2020)
- Obszary oddziaływania wody Q_{100} rzeki Jasienicy (2020)

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIMI PLANU:

- Projektowane przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia

Istniejące główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 110kV Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV
- Gazociągi wysokiego ciśnienia

Eko Przestrzeń Sp. z o.o. / Firma Projektowa "BOGACZ" – Spisz 2023

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/754/23

Rady Gminy Jasienica

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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	3.1	06.06. 2023	*	Wnosi się o dopuszczenie na działce możliwości lokalizowania zabudowy. Jeśli nie ma takiej możliwości to wnosi się o wyłącznie terenu działki z projektu planu i pozostawienie ustaleń planu z 2005 r.	75/1	02R2 15ZE 19KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej możliwość wydzielenia więcej niż jednej działki budowlanej ze względu na położenie na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2	4.1	06.06. 2023	*	Wnosi się o wyłącznie z projektu planu terenu 06R2 i pozostawienie ustaleń planu z 2005 r.	430/8	06R2	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części nie dającej możliwości lokalizowania budynków (tj. w obrębie drogi gruntowej o szerokości 7,0m)
3	5.1	06.09. 2023	*	Wnosi się o przekwalifikowanie całości działki na budowlaną zgodnie ze studium.	437/1 (podział 437/4, 3695 + 437/2)	23R1 20KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż część działki nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, zaś w części została przeznaczona na realizację celu publicznego - drogi publicznej.
4	7.1	12.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia wymienionych na zgodne ze studium.	1425/4 1428 1426/2 1427/2 1429/2 1425/1	35ZL 36ZL 36ZE 35ZE 56Z	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej tereny stanowiące grunty chronione przed zmianą przeznaczenia - użytki leśne oznaczone symbolem 35ZL i 36ZL, tereny nieleśne w obszarach, które nie dają możliwości spełnienia wymagań art. 271 ust.8 rozporządzenia sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tj. minimalnej odległości (12 m)

											budynków od terenów leśnych, oraz terenu który powodowałby nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy i tym samym defragmentację terenów zieleni.
5	12.1	20.09. 2023	*	Nie wyraża się zgody na odcięcie gruntu w sposób zaproponowany w projekcie planu, ponieważ nie daje on możliwości wyodrębnienia działki pod budowę domu i oddzielenie jej zagospodarowania.	580/1	76MN1 14RM 31R1 34KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż brak jest możliwości zmian w rozgraniczeniu terenów ze względu na brak zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
6	13.1	20.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia na zgodnie ze studium.	74	02R2 20KDD	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej możliwość wydzielenia więcej niż jednej działki budowlanej ze względu na położenie na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
7	14.1	20.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki lub do wartości minimalnej.	932/1	29PU1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na potrzebę ochrony ładu przestrzennego. Projekt planu znacząco obniża wymagania w tym zakresie na terenie 29PU1 w stosunku do planu obowiązującego, jednak za istotne, ze względu na rodzaj przeznaczenia, uznaje się zachowanie w tym rejonie, minimalnej odległości zabudowy od drogi wynikającej z usytuowania zabudowy istniejącej po obu stronach tego odcinka drogi.
8	15.1	21.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu rolnego klasy IV, IVa na działki budowlane.	3704 (przed scaleniem 257/1 i 257/2)	24Z 12ZE 07RM		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
9	17.1	23.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę wyznaczonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 25KDD „ul. Młyńska” oraz „ul. Strumieńska”, tak aby nieprzekraczalna linia zabudowy była jak najbliżej drogi.	398/1 402/20	06U 44MNU	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części: - od strony drogi 25KDD ze względu na przyjęcie ustandaryzowanej w całym projekcie planu minimalnej odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynoszącej 5,0 m, co pozwala teoretycznie na zlokalizowanie parkingu na przedpolu budynku bez zajmowania pasa drogowego co w strefie usługowej jest szczególnie pożądane. - od strony ulicy Strumieńskiej w zakresie zmniejszenia odległości zabudowy od krawędzi jezdni do wartości mniejszej niż 12 m - przyjęto nawiązanie do linii zabudowy na sąsiednim terenie 13MNU.
10	23.1	29.06. 2023	*	Nie wyraża się zgody na dokonanie zmian w projekcie	1031	35MNU		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanych

				planu w stosunku do planu obowiązującego.							rozwiązań ze studium oraz stanem faktycznym.
11	26.1	29.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze studium.	25/5	02R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze
12	28.1	30.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu z 14U na 37PU1	1480/15	14U		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
13	29.1	30.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu z 14U na 37PU1	1480/14	14U		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
14	30.1	30.06. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu z 29R1 na teren zabudowy mieszkaniowej 73MN1	555/5	29R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze
15	31.1	30.06. 2023	*	Wnosi się o odstępstwo w kwestii minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.	1396	101MN		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż brak jest merytorycznych podstaw do wprowadzania odstępstw skutkujących w tym przypadku drastycznie nierównym traktowaniem właścicieli podobnych nieruchomości.
16	32.1	03.07. 2023	*	Wnosi się o przekwalifikowanie części działki na budowlaną.	476	25R1 08R2		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, lub ze względu na niezgodność z ustaleniami studium na terenie 08R2.
17	33.1	03.07. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia części gruntu klasy ŁIV na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami studium.	3694/3	44Z 24ZE		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak możliwości wskazania w projekcie mpzp drogi służącej obsłudze wydzielonych terenów oraz brak uzasadnienia dla rozpraszania zabudowy w szczególności w zadrzewionej dolinie.
18	34.1	03.07. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia części gruntu klasy ŁIV na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami studium.	3694/1	31R1 24ZE 44Z		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak możliwości wskazania w projekcie mpzp drogi służącej obsłudze wydzielonych terenów oraz brak uzasadnienia dla rozpraszania zabudowy w szczególności w zadrzewionej dolinie.
19	35.1	03.07. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia terenu z 23R1 na teren zabudowy mieszkaniowej 51MN1	441	23R1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż działka nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze
20	38.1	04.07. 2023	*	W związku z prognozowanym spadkiem wartości nieruchomości, wnosi się o wyłączenie działek 381/26 oraz 388/8 z projektu	381/26 388/8	23Z 59KDW 04KDL	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części przeznaczonej na realizację inwestycji celu publicznego - drogi publicznej.

				planu.							
21	39.1	04.07. 2023	*	Wnosi się o objęcie całej nieruchomości terenem 12RM	32, 33/2, 55/2, 55/3, 55/6, 56,57	12RM 04Z 17KDW 13KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
22	40.1	04.07. 2023	*	Wnosi się o pozostawienie rolniczego charakteru działek – zmiana charakteru na tereny zielone spowoduje spadek wartości oraz uniemożliwi korzystanie z nich jako gruntów rolnych.	259 262 263/24	14ZL 28Z	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działki nr 259, będącej w całości użytkiem leśnym a nie gruntem rolnym, ze względu na ochronę gruntów leśnych przed zmianami sposobu użytkowania.
23	41.1	04.07. 2023	*	Wnosi się o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki 1031 wynikającego z planu obowiązującego, czyli zabudowy mieszkaniowej. Nie zgadzamy się na zmiany w projekcie planu, które przyczynić się mogą do zwiększenia uciążliwości i zagrożeń dla naszych nieruchomości.	1031	35MNU		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanych rozwiązań ze studium oraz stanem faktycznym.
24	42.1	04.07. 2023	*	Wnosi się o zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki 1031 wynikającego z planu obowiązującego, czyli zabudowy mieszkaniowej. Nie zgadzamy się na zmiany w projekcie planu, które przyczynić się mogą do zwiększenia uciążliwości i zagrożeń dla naszych nieruchomości.	1031	35MNU		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zgodność zaproponowanych rozwiązań ze studium oraz stanem faktycznym.
25	43.1	05.07. 2023	*	Wnosi się o pozostawienie części rolnej działki.	1376/1	31WSZ		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na zasadność ochrony doliny cieku przed zabudową. Proponuje się natomiast, w zgodzie z ustaleniami studium, wydzielenie w granicach działki terenu przeznaczonego do zabudowy.
26	45.1	06.07. 2023	*	Wnosi się o objęcie nieruchomości granicami terenu 12RM ze względu na potrzeby rozbudowy gospodarstwa rolnego.	55/5, 58, 67/1, 69, 3670/1 67/3 (brak)	04Z 17KDW 13KDD 41ZE		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z ustaleniami studium oraz w części przeznaczonej na realizację inwestycji celu publicznego - drogi publicznej.
27	46.1	06.07. 2023	*	Wnosi się o przekształcenie części jednostki 13ZL na MN, w związku z tym, że działki znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie objęte są terenem MN1.	263/12	13ZL		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu niezgodność z ustaleniami studium.
28	47.1	06.07. 2023	*	Wnosi się o zawężenie lub likwidację nieprzekraczalnej linii	242/7 242/8	05MNR	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części obejmującej odstąpienie od

				zabudowy, ze względu na znajdującą się na działce linię energetyczną, która uniemożliwia zabudowę działki.	242/1						wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na niezgodność z prawem takiego rozwiązania w sytuacji braku merytorycznych przesłanek.
29	50.1	07.07. 2023	*	Wnosi się o zmianę całości działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	1370/38	31WSZ 27KDW		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ochronę korytarza spójności obszarów chronionych.
30	51.1	07.07. 2023	*	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej, zgodnie ze studium.	460/2	24R1 29KDD 68MN1	X	X	X	X	Uwagi nie uwzględnia się w części, która nie uzyskała wymaganej zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, oraz w części wynikającej z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego - drogi publicznej .
31	52.1	07.07. 2023	*	Wnosi się o dopuszczenie w planie miejscowym, możliwości prowadzenia działalności w zakresie stacji recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji wraz z umożliwieniem spełnienia wymogów prawa, obligującego stacje demontażu pojazdów do zbierania odpadów, czyli usankcjonowanie planem stanu istniejącego i prowadzonej od wielu lat działalności.	922 923	11PU1		X		X	Uwagi nie uwzględnia się ze względu na istniejące sąsiedztwo oraz brak uzasadnienia dla rozwoju działalności związanej z przetwarzaniem odpadów oraz zbieraniem odpadów poza obszarem planu, na którym „systemowo” dopuszczono tego rodzaju działalności, tj. poza grupą terenów: 01ITO, 04PU i 05PU.
32	53.1	07.07. 2023	*	Nie wyraża się zgody na poprowadzenie drogi po wymienionych działkach ze względu na ogrodzenia i bardzo bliskie od drogi usytuowanie budynku.	1493/1 1493/2	80KDD		X		X	Uwagi nie uwzględnia się gdyż linia rozgraniczająca drogi publicznej wyznaczona została po istniejącym ogrodzeniu, czym zabezpiecza się zachowanie pasa drogowego o właściwej szerokości, bez naruszania istniejącego zagospodarowania.
33	55.1	21.07. 2023	*	Wnosi się o wyłączenie z projektu planu działki i pozostawienie terenu rolnego zgodnie z planem z 2005 r.	62/1	04Z 17KDD	X	X	X	X	Nie uwzględnia się w części wynikającej z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego - drogi publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/754/23

Rady Gminy Jasienica

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

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 LXI/754/23

Rady Gminy Jasienica

z dnia 29 września 2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.