

**UCHWAŁA NR XXXIV/470/21  
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/140/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek na wniosek Wójta Gminy Jasienica

**Rada Gminy Jasienica**

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

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
JASZENICA DLA SOŁECTWA LANDEK**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób użytkowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach lub stropodach o spadku do 12 stopni;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu ograniczające dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed

wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów i pochylni zewnętrznych, daszków nad wejściami do budynków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy, loggi;

- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy wszystkich powierzchni zabudowy obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej w powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć, powierzchnię wyznaczoną przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich krawędzi zewnętrznych obiektów budowlanych;
- 13) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania, elementy urządzenia terenu w zakresie:
  - a) obsługi komunikacyjnej, w tym dojazdu, ścieżki rowerowe i piesze,
  - b) miejsc postojowych, w tym parkingów,
  - c) urządzenia budowlane,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) zieleni urządzonej i małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami – wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
  - b) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzona od poziomu najniższego punktu przenikania się połączy dachu z elementami urządzenia, do najwyższego jego punktu wraz z instalacjami i urządzeniami, bez wliczania iglic masztów,
  - c) w przypadku budynków – wysokość, o której mowa w rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) starodrzewiu – należy przez to rozumieć drzewostan o przekroczonym wieku rębności, w późnej fazie rozwoju, wykazujący osłabione zdolności przyrostu wysokości i grubości;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenów;
- 4) symbol identyfikujący podstawowe przeznaczenie terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - e) U - tereny zabudowy usługowej,
  - f) US – tereny sportu i rekreacji,
  - g) PU1 - tereny zabudowy usługowo produkcyjnej,
  - h) PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - i) ZN – tereny zieleni,
  - j) ZL – tereny lasów,
  - k) R1 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy,
  - l) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - ł) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - m) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - n) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - o) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 8) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;

9) strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej.

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

- 1) Obszar Natura 2000 - Dolina Górnej Wisły – PLB240001;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym wały przeciwpowodziowe.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne obowiązujące na obszarze planu**

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

- 1) zasady kształtowania wysokości zabudowy:
  - a) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
  - b) wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m,
  - c) wysokość budowli wolnostojących – nie więcej niż 20 m,
  - d) wysokość urządzeń technicznych usytuowanych na dachu budynku – nie więcej niż 1/3 wysokości tego budynku oraz nie więcej niż 5 m,
  - e) pozostałe obiekty budowlane – nie więcej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się możliwość nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, a także odbudowy, z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest wykluczona, na zasadach:
  - a) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy, w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym ustalonych w niniejszym planie parametrów i wskaźników zabudowy lub zagospodarowania terenu:
    - dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 10%, nie więcej jednak niż 50 m<sup>2</sup>,
    - dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach oznaczonych symbolem MN oraz MNU do maksymalnej wysokości 12 m;

- b) dopuszcza się odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołów poprzez odtworzenie istniejącego wcześniej i zniszczonego obiektu budowlanego przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych w planie dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 4) zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym związanymi z drogami publicznymi.

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

1) zakazuje się:

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

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

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

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

5. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się Obszar Natura 2000 - Dolina Górnej Wisły – PLB240001, w zasięgu którego obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z obowiązujących planów zadań ochronnych oraz przepisów związanych z ochroną przyrody.

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

- 1) nie wskazuje się chronionych prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) nie wskazuje się stanowisk archeologicznych podlegających ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 3) wyznacza się budynki zabytkowe objęte ochroną w planie:
  - a) Dom murowany (opuszczony) - nr 19 dz. nr 669 (1L-SW),
  - b) Dawna gospoda (ob. bar) – nr 20 dz. nr PGR 648 (2L-SW),
  - c) Dom murowany – nr 23 dz. nr PGR 674 (3L-SW),
  - d) Dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/6 (5L-SW),
  - e) Obora w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/5 (7L-SW),
  - f) Spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/5 (8L-SW),
  - g) Stodoła 1 w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/6 (9L-SW),
  - h) Stodoła 2 w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/6, 482/8 (10L-SW),
  - i) Remiza OSP – dz. nr 691 (11L-SW);

- 4) dla budynków o których mowa w pkt.3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,
  - b) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej o ile zachowane jest tradycyjne,
  - c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,
  - d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,
  - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na eksponowanych połaciach dachowych,
  - f) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,
  - g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych,
  - h) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie:
- a) Krzyż kamienny na rozdrożu, ogrodzony kutym płotkiem, obok starodrzew (2 lipy) - dz. nr 482/4 (1L-S),
  - b) Kapliczka – figura Św. Józefa w zespole dworsko-folwarcznym, obecnie Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/6 (2L-S),
  - c) Kapliczka murowana, wewnątrz ołtarzyk drewniany, wokół starodrzew - nr 6 dz. nr 116 (3L-S),
  - d) Krzyż kamienny, wokół ozdobny kuty płotek - nr 131 dz. nr 624/5 (4L-S);
- 6) dla obiektów o których mowa w pkt.5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów,
  - b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,

- c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 7) wyznacza się obszary zabytkowe objęte ochroną w planie:
- a) Zespół dworsko-folwarczny, obecnie Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/5, 472/6, 482/8 (4L-SW),
  - b) Park w zespole dworsko-folwarcznym, ob. Zakład Doświadczalny Gospodarki Stawowej PAN w Gołyszu, Gospodarstwo Landek - nr 47A dz. nr 472/6 (6L-SW);
- 8) dla obszaru o którym mowa w pkt.7 lit. a) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
  - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
  - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
  - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
- 9) dla obszaru o którym mowa w pkt.7 lit. b) ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz utrzymania układu kompozycyjnego i przestrzennego, rozplanowania, ogrodzenia, drzewostanu,
  - b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
  - c) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założeń;
- 10) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej, dla których ustala się:
- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
  - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,
  - c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
  - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;

- 11) nie wskazuje się obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) w obszarach, o których mowa w pkt. 1) obowiązują przepisy ustawy prawo wodne;
- 3) w obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz udokumentowane złoża.

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

- 1) w obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne, do których należą:
  - a) tereny dróg publicznych o symbolach: KDZ, KDL, KDD,
  - b) ogólnodostępne: parkingi, place, skwery i ciągi piesze niewyznaczone graficznie na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych.

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

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

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

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

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

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

- 1) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych oraz dojazdów - 6,0 m;
- 3) ustala się dla obszaru objętego planem obowiązki zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na wydzielony lokal użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsce postojowe przy usługach agroturystyki,
  - c) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług handlu,

- e) 2 miejsca postojowe na jeden gabinet dla usług zdrowia,
  - f) 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w usługach oświaty i domach opieki,
  - g) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych,
  - h) 1 miejsce postojowe na 2 pokoje oraz 1 miejsce postojowe na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych w pensjonatach i hotelach,
  - i) 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi dla warsztatów samochodowych,
  - j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla kubaturowych obiektów sportowych,
  - k) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla instytucji finansowych, administracji publicznej, służb ratowniczych i domów kultury,
  - l) 3 miejsca postojowe na cmentarz lub teren sportu i rekreacji bez zabudowy, przy czym zapewnienie miejsc do parkowania dopuszcza się również poprzez miejsca wyznaczone na terenach sąsiadujących, o ile właściciel lub zarządzający posiada prawo do dysponowania nieruchomością służącą do parkowania,
  - ł) 1 miejsce postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych na jednej zmianie dla hurtowni, składów i obiektów produkcyjnych,
  - m) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla nie wymienionych usług;
- 4) ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
  - b) dla zabudowy wyszczególnionej w pkt.3 - minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 5) do powierzchni użytkowej służącej do obliczenia wymaganej ilości miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni garaży wbudowanych w budynki;
- 6) dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych dopuszcza się zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach.

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

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

- 1) nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) zakazuje się zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZL, ZN, WS, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 15.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MN.1 do MN.30** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
  - b) usługi obsługujące ruch turystyczny,
  - c) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
  - d) zabudowa rekreacji indywidualnej,
  - e) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów o symbolach od MN.1 do MN.29: 30%,
    - dla terenu o symbolu MN.30: 40%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów o symbolach od MN.1 do MN.29: 60%,
    - dla terenu o symbolu MN.30: 50%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,

- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się zabudowy szeregowej.

**§ 16.** Ustalenia planu dla terenów o symbolu **MNU.1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

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

**§ 17.** Ustalenia planu dla terenu o symbolu **MW.1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
  - b) zamieszkanie zbiorowe,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
- e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

**§ 18.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od RM.1 do RM.2** – tereny zabudowy zagrodowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w ramach gospodarstwa rolnego, zabudowa związana z prowadzoną działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w szczególności związana z gospodarką rybacką;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

- e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
- f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolu **US.1** – tereny sportu i rekreacji:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zaplecza sportowego i gospodarczego dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
  - b) usługi, w szczególności gastronomi, turystyki, handlu detalicznego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65%
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, krzywoliniowe, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **PU1.1 – PU1.2** – tereny zabudowy usługowo produkcyjnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług handlu, gastronomi, hotelarstwa, administracji, obsługi pojazdów, zabudowa produkcyjna, rzemiosło;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 12 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin.

**§ 22.** Ustalenia planu dla terenów o symbolu **PU2.1** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług publicznych.

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.1 do ZN.16** – tereny zieleni:

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

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień.

**§ 24.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZL.1 do ZL.3** – tereny lasów:

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

**§ 25.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **R1.1 do R1.11** – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody śródlądowe,
  - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się zabudowę związaną z prowadzoną działalnością rolniczą zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, o parametrach:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,1,
  - e) maksymalną wysokość budynków: 10 m,
  - f) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia wodne, w tym związane z hodowlą ryb,
  - b) mosty i kładki,
  - c) infrastruktura techniczna,
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień,
  - b) dopuszcza się prowadzenie zagospodarowania i produkcji związanej z hodowlą ryb,
  - c) dopuszcza się w terenach o symbolach od WS.15 do WS.18 zabudowę związaną z prowadzoną gospodarką rybacką o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, wysokości do 6 m i dachu płaskim lub wielospadowym do 30 stopni.

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

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

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

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

**§ 29.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDD.1 do KDD.6** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

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

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od KDW.1 do KDW.7** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni, w tym zieleni izolacyjnej,
  - b) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) miejsca parkingowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dostosowanie konstrukcji nawierzchni terenu do możliwości przejazdu pojazdów uprzywilejowanych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

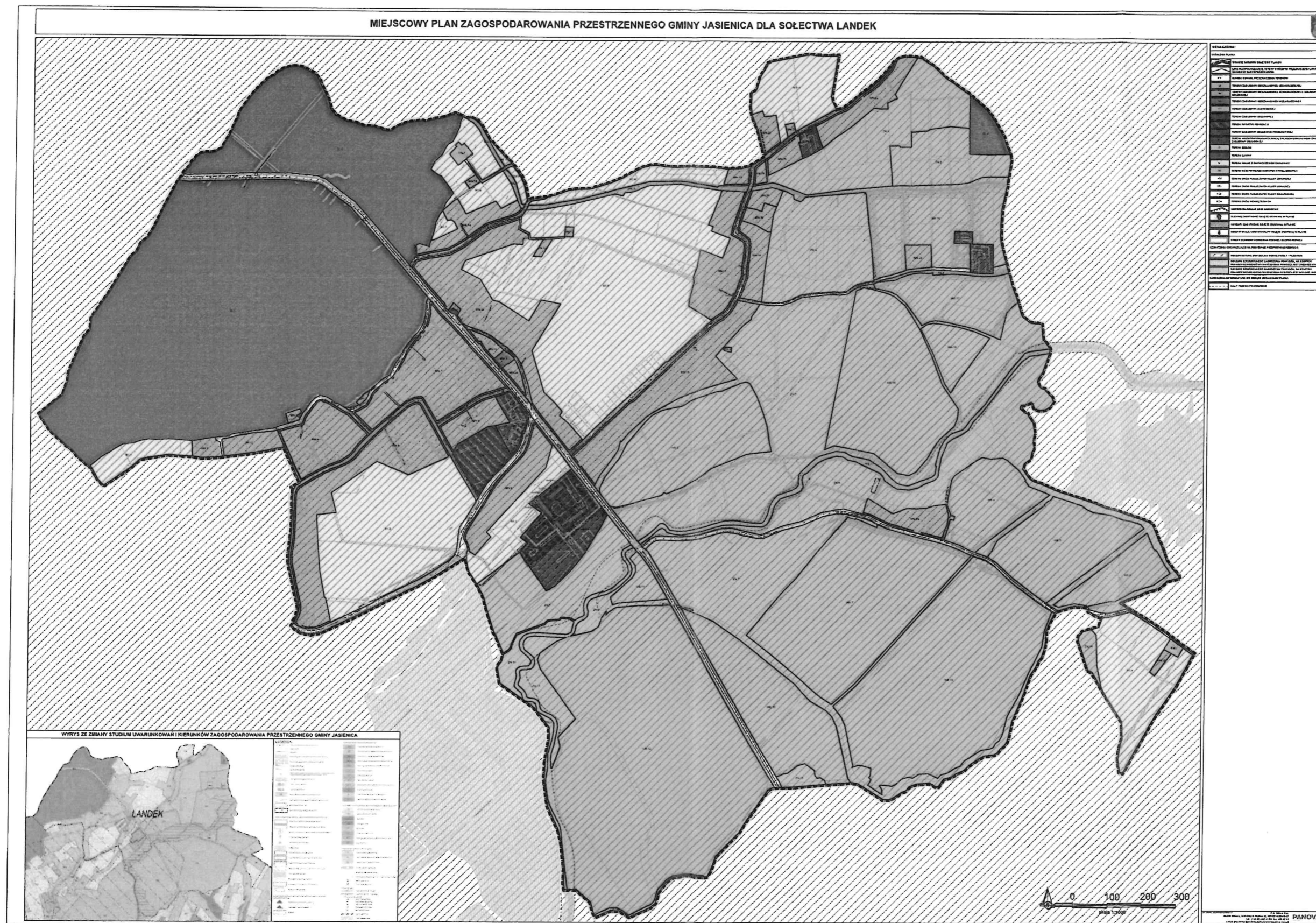
**§ 32.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy Jasienica.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy



**Czesław Machalica**



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Czesław Marchalica

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/470/21  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 25 listopada 2021 r.

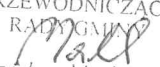
**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASZENICA O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY JASZENICA ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek, Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/470/21  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY JASZENICA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JASZENICA DLA SOŁECTWA LANDEK**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm) po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Landek Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

L p.	Nr uwa gi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszając ego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględni ona	Uwaga nieuwzględni ona	Uwaga uwzględni ona	Uwaga nieuwzględni ona	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 .	1	02.09.2021	*	Wnoszę o przeznaczenie całej działki pod tereny budowlane	66/3	R1.5, MN.11	-	X	-	X	W projekcie planu przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pierwszą linię zabudowy, uruchamiając tym samym pod względem inwestycyjnym obszar objęty uwagą. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie ładu

												przestrzennego wymaga uwzględnienia (oprócz wymogu wynikającego z prawa własności) również relacji funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kompozycyjno-estetycznych, w tym wykształcania zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej o najlepszym stopniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną. W związku z powyższym przeznaczenie całości obszaru pod funkcję mieszkaniową zaburzyłoby proces kształtowania prawidłowej struktury przestrzennej.
2	2	13.09.2021	*	Wnoszę sprzeciw do ustaleń planu zagospodarowania terenu jako niezgodne z obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego	378, 379	R1.4	-	X	-	X	Przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie wskazanego gruntu rolnego na cele nierolnicze	

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*M. S. D.*  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
XXXIV/470/21  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
Zalacznik4.xml

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*[Signature]*  
Czesław Machalica