

**UCHWAŁA NR XXXIV/471/21  
RADY GMINY JASZENICA**

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

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/145/11 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice na wniosek Wójta Gminy Jasienica

**Rada Gminy Jasienica**

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

2. Uchwala:

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice 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 mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
  - b) w przypadku urządzeń technicznych na dachach budynków – wysokość mierzoną 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) US - tereny sportu i rekreacji,
  - f) PU1 - tereny zabudowy usługowo produkcyjnej,
  - g) PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - h) IT - tereny infrastruktury technicznej,
  - i) ZN – tereny zieleni,
  - j) ZL – tereny lasów,
  - k) R1 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy,
  - l) R2 – tereny rolne z zakazem zabudowy,
  - ł) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - m) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - n) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - o) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - p) 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) Obszar Natura 2000 - Pierściec – PLB240022;
- 3) stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochrony stanowiska archeologicznego;
- 4) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 347 Zbiornik Dolina rzeki Górna Wisła;
- 5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 6) osuwiska nieaktywne;

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

- 1) odwiert poszukiwawczy „Roztropice-2” wraz ze strefą wolną od zabudowy;
- 2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, użytkowania terenu oraz istniejącej zabudowy;
- 4) 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;

5) 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 oraz Obszar Natura 2000 - Pierściec – PLB240022, w zasięgu których 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) wskazuje się chronione prawem zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiska archeologiczne i wyznacza się dla nich strefy ochrony (w promieniu 40 m od środka stanowiska):
  - a) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46/8, ślad osadnictwa (1R-A),
  - b) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46/9, ślad osadnictwa (2R-A);
- 3) stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 4) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego obowiązuje priorytet ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) w strefie ochrony stanowiska archeologicznego roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych;

- 6) przy realizacji prac ziemnych w procesach inwestycyjnych obowiązuje nakaz postępowania w zakresie ochrony zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 7) wyznacza się budynki zabytkowe objęte ochroną w planie:
- a) Dwór w zespole folwarku górnego (ob. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. Grodziec Śl. Gospodarstwo Roztropice) - dz. nr 23/1, 23/2, (2R-SW),
  - b) Spichlerz w zespole folwarku górnego (ob. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. Grodziec Śl. Gospodarstwo Roztropice) - dz. nr 758, 744/3 (3R-SW),
  - c) Obora w zespole folwarku górnego (ob. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. Grodziec Śl. Gospodarstwo Roztropice) - dz. nr 23/1 (4R-SW),
  - d) Stodoła w zespole folwarku górnego (ob. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. Grodziec Śl. Gospodarstwo Roztropice) - dz. nr 23/1 (5R-SW),
  - e) Dom w zespole folwarku górnego (ob. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki Sp. z o.o. Grodziec Śl. Gospodarstwo Roztropice) - nr 3 dz. nr 811 (6R-SW),
  - f) Dom murowany - nr 18 dz. nr 772 (7R-SW),
  - g) Dom murowany - nr 19 dz. nr 774 (8R-SW),
  - h) Zagroda: dom, obora-stodoła murowana - nr 24 dz. nr 773, 479 (9R-SW),
  - i) Dom murowany (opuszczony) z częścią gospodarczą - nr 55 dz. nr 771 (10R-SW),
  - j) Dom murowany - nr 59 dz. nr 806 (11R-SW),
  - k) Budynek szkoły (obecnie Dom Strażaka), wraz z otoczeniem w granicach działek - nr 122 dz. nr 805, 72, 468/2 (12R-SW),
  - l) Stodoła w zespole folwarku dolnego (ob. Mototechnika - Elementy Układu Kierowniczego Zawiesznień) - nr 130 dz. nr 148/1 (14R-SW);
- 8) dla budynków o których mowa w pkt. 7 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) ochrona gabarytów budynków i ich kształtu, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bryły i formy, to jest: kąta spadku dachów, wysokości kalenicy, podziałów architektonicznych, ilości i wysokości kondygnacji, utrzymania historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz podziałów, detalu architektonicznego,

- b) utrzymanie stolarki okiennej i drzwiowej o ile zachowane jest tradycyjne,
  - c) utrzymanie pokrycia dachowego o ile zachowane jest tradycyjne,
  - d) w przypadku wymiany pokrycia dachowego wykonanie go z materiałów tradycyjnych dla zabudowy regionalnej,
  - e) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takiego jak: klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, na elewacjach od strony przestrzeni publicznych oraz na eksponowanych połaciach dachowych,
  - f) zakaz docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny w postaci gzymsów, pilastrów, boniowania, opasek okiennych i drzwiowych, muru pruskiego, cokołów kamiennych i ceglanych,
  - g) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z metalu lub tworzyw sztucznych,
  - h) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu w granicach działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 9) wyznacza się obiekty małej architektury objęte ochroną w planie: krzyż kamienny marmurowy - dz. nr 467/2 (1R-S);
- 10) dla obiektów, o których mowa w pkt. 9 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewaloryzacji obiektów,
  - b) nakaz zachowania i pielęgnacji zabytkowego starodrzewu,
  - c) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku przebudowy drogi, przy której obiekt jest zlokalizowany, przy czym nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej, a działania należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 11) wyznacza się obszary zabytkowe objęte ochroną w planie:
- a) Zespół folwarku górnego - dz. nr 23/1, 23/2, 744/3, 753, 33/3, 9/1, 811, 19/2, 19/9 (1R-SW),
  - b) Zespół folwarku dolnego (ob. Mototechnika – Elementy Układu Kierowniczego Zawieszń) – nr 130 dz. nr 148/1, 744/1, 133/12 (13R-SW);
- 12) dla obszarów, o których mowa w pkt. 11 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
- a) nakaz zachowania układu przestrzennego,
  - b) nakaz zachowania istniejącej wysokości zabudowy,

- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku wymiany chorego lub wymierającego na nowy nasadzenie tych samych gatunków, w tej samej ilości i takim samym rozmieszczeniu,
  - d) zakaz zasłaniania zabytków lub ich części budynkami, budowlami lub urządzeniami technicznymi;
- 13) 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;
- 14) 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) dla ochrony zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 Zbiornik Dolina rzeki Górna Wisła obejmujących część obszaru planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych;
- 2) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) wskazuje się zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Roztropice-2”;
- 4) w obszarze objętym planem występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych rozumiane zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska jako tereny zagrożone ruchami masowymi wskazane na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Jasienica” (Państwowy Instytut Geologiczny, kwiecień 2010), w zasięgu których wskazuje się potencjalnie skomplikowane warunki gruntowe oraz ustala się:
  - a) nakaz realizacji wyłącznie budynków wolnostojących,
  - b) nakaz uwzględnienia w posadowieniu budynków odpowiedniego do stanu geologicznego zakresu prac geotechnicznych lub geologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego;



- 5) 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, R2 z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

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

### **Rozdział 3.**

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

**§ 15.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od MN.1 do MN.31** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego,
  - b) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenu o symbolu MNU.1: 50%,
- dla terenu o symbolu MNU.2: 30%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - dla terenu o symbolu MNU.1: 40%,
  - dla terenu o symbolu MNU.2: 60%,
- c) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
- a) maksymalną wysokość budynków:
  - dla terenu o symbolu MNU.1: 12 m,
  - dla terenu o symbolu MNU.2: 10 m,
- e) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
- f) 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:

- 5) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi obsługujące funkcję mieszkaniową,
  - b) obiekty zamieszkania zbiorowego,
  - c) przynależne zagospodarowanie terenu;
- 7) 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.24** – 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 **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°.

**§ 20.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **PU1.1 – PU1.4** – 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.

**§ 21.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach **od PU2.1 do PU2.5** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, składy i magazyny, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: przynależne zagospodarowanie terenu;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.3: 75%,
    - dla terenów o symbolach od PU2.4 do PU2.5: 85%,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów o symbolach od PU2.1 do PU2.3: 15%,
    - dla terenów o symbolach od PU2.4 do PU2.5: 5%,
  - 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.

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

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

**§ 23.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **ZN.1** do **ZN.23** – 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.24** – 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 R1.20** – 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 terenu o symbolu **R2.1** – tereny rolne z zakazem zabudowy:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody śródlądowe,
  - b) drogi do gruntów rolnych i leśnych,
  - c) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) budowle hydrologiczne związane z istniejącymi ciekami naturalnymi i kanałami;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu zakazuje się zabudowy.

**§ 27.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **WS.1 do WS.10** – 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 terenie o symbolu WS.10 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.

**§ 28.** 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.

**§ 29.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **KDL.1 do KDL.2** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

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

**§ 30.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **KDD.1 do KDD.7** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

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

**§ 31.** Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **KDW.1 do KDW.10** – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń, w tym zieleń izolacyjna,
  - b) ścieżki rowerowe i ciągi pieszce,
  - 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**

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

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

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

Przewodniczący Rady  
Gminy



**Czesław Machalica**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/471/21  
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 Roztropice, 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  
*Machalica*  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/471/21  
Rady Gminy Jasienica  
z dnia 25 listopada 2021 r.

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

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 Roztropice Rada Gminy Jasienica rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Nr uwa gi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomoś ci, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomoś ci, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jasienica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględnio na	Uwaga nieuwzględnio na	Uwaga uwzględnio na	Uwaga nieuwzględnio na	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	7	20.09.2021	*	Wnoszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	615/1, 622/5	R1.13, MN.13	-	X	-	X	Przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie wskazanego gruntu rolnego na cele nierolnicze
2.	8.1	22.09.2021	*	Zmiana parametrów zabudowy poprzez zwiększenie	633/1	MN.14	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium



										uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
3.	8.2	22.09.2021	*							Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
				633/1	MN.14	-	X	-	X	
4.	8.3	22.09.2021	*							wprowadzony zapis w zakresie zasad kształtowania zabudowy ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy we wskazanym obszarze oraz służy ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego
				633/1	MN.14	-	X	-	X	
5.	8.4	22.09.2021	*							Wprowadzona intensywność zabudowy ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy we wskazanym obszarze oraz służy ochronie i kształtowaniu ładu
				633/1	MN.14	-	X	-	X	

6.	8.5	22.09.2021	*	Pozostawienie w mocy zapisów ze studium o dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków do 12 m.	633/1	MN.14	-	X	-	X	przestrzennego Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
7.	8.6	22.09.2021	*	Dopuszczenie możliwości zabudowy szeregowej na jednostce MN.14	633/1	MN.14	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
8.	8.7	22.09.2021	*	Ewentualnie zmianę jednostki planistycznej z MN.14 na MW tj. zabudowę wielorodzinną	633/1	MN.14	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
9.	9.1	22.09.2021r.	*	Zmiana parametrów zabudowy poprzez zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 60% dla obszaru MN.14	633/1	MN.14	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
1	9.2	22.09.202	*	Zmiana	633/1	MN.14	-	X	-	X	Uwzględnienie uwagi

O.	1r.	parametrów zabudowy poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 30% dla obszaru MN.14								naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
1 1.	9.3 22.09.202 1r.	*								
		Dopuszczenie w zakresie zasad kształtowania zabudowy małych budynków wielorodzinnych na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	633/1	MN.14	-	X	-	X		wprowadzony zapis w zakresie zasad kształtowania zabudowy ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy we wskazanym obszarze oraz służy ochronie i kształtowaniu ładów przestrzennego
1 2.	9.4 22.09.202 1r.	*								
		Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,8 na 1,5	633/1	MN.14	-	X	-	X		Wprowadzona intensywność zabudowy ma na celu utrzymanie ekstensywnego charakteru zabudowy we wskazanym obszarze oraz służy ochronie i kształtowaniu ładów przestrzennego
1 3.	9.5 22.09.202 1r.	*								
		Pozostawienie w mocy zapisów ze Studium o dopuszczalnej maksymalnej	633/1	MN.14	-	X	-	X		Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków

			wysokości budynków do 12 m.									zagospodarowa nia przestrzennego gminy Jasienica Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa nia przestrzennego gminy Jasienica Uwzględnienie uwagi naruszałoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa nia przestrzennego gminy Jasienica
1 4.	9.6	22.09.202 1r.	*		Dopuszczenie możliwości zabudowy szeregowej na jednostce MN.14	633/1	MN.14	-	X	-	X	
1 5.	9.7	22.09.202 1r.	*		Ewentualnie zmianę jednostki planistycznej z MN.14 na MW tj. zabudowę wielorodzinną	633/1	MN.14	-	X	-	X	
1 6.	10	22.09.202 1	*		Nie zgadzam się z odmowną decyzją w sprawie przekwalifikow ania mojej działki z rolnej na budowlaną, proszę o ponowne rozpatrzenie sprawy	820/2	R1.1, RM.6	-	X	-	X	
1 7.	11	22.09.202 1	*		Nie zgadzam się z odmowną decyzją w sprawie przekwalifikow ania mojej działki z rolnej na budowlaną	820/1	R1.1	-	X	-	X	
					Przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie wskazanego gruntu rolnego na cele nierolnicze							
					Przedmiotowy teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie wskazanego gruntu rolnego							

[illegible]

PRZEWODNICZĄCY  
RAVAGMINX  
Czesław Machalica

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
XXXIV/471/21  
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  
*M. Machalica*  
Czesław Machalica